

2020_CT2_169

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 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 8 octobre 2020

05_1_02

■ 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

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

15856

■ 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 le Pays d'Aix, elle est aujourd'hui entièrement viabilisée. 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 à proximité.

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 dernier 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, s'était portée acquéreuse du lot D afin de poursuivre son développement et augmenter ses capacités de production. Le Bureau de la Métropole avait délibéré le 28 mars 2019 afin d'approuver cette cession. Cependant, cet acquéreur s'est dernièrement désisté au regard du contexte économique défavorable.

Le lot D a donc été remis en commercialisation et l'entreprise « AV ALUMINIUM », déjà implantée sur la ZAC, souhaite désormais acquérir ce terrain dans les mêmes conditions de prix afin d'y implanter des bureaux et ateliers dans le cadre de son projet de développement d'une filière spécialisée dans la création de murs acoustiques. Le Comité d'Agrément de la ZAC qui s'est réuni le 25 juin 2020 a donné un avis favorable à cette cession.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_169-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

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 « AV ALUMINIUM » le lot D, composé de la parcelle cadastrée AY n°1143, d'une surface totale de 1 382 m², au prix de 80 € HT/m², conformément à l'avis de France Domaine du 3 août 2020.

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 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 portant création de 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine n°2020-060V1260 du 03/08/2020.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société « AV ALUMINIUM » entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine, et qu'il a obtenu l'agrément du Comité d'agrément du 25 juin 2020.

Délibère

Article 1 :

La délibération du Bureau de Métropole n°URB 009-5604/19/BM du 20 juin 2019 est abrogée.

Article 2 :

Est autorisée la cession du lot D d'une superficie de 1 382 m² situé sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour un montant de 110 560 euros HT, soit 132 672 euros TTC, à l'entreprise « AV ALUMINIUM » ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisée à signer la promesse de vente et l'acte authentique relatif à cette cession, et tous documents nécessaires à cette vente.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget annexe de l'aménagement du Territoire du Pays d'Aix (03), en section de fonctionnement : Chapitre 70, Nature 7015, Fonction 61.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 03/08/2020

Le directeur régional des Finances publiques
à

**METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**
Direction des Opérations d'Aménagement
CS 40868
13567 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Courriel: patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.91.09.60.77
Réf. LIDO : 2020-060V1260

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	: 21/07/2020
Date de réception	: 23/07/2020
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier "en état"	: 23/07/2020

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 : AY 1143

Contenance cadastrale : 1 382 m²

**Description du bien : Terrain à bâtir de 1 382 m², correspondant au lot D viabilisé de la ZAC
du Carreau de la Mine**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_012_169-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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 RÉSEAUX

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 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

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

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par
délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_169-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

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	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_169-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020