

2022_CT2_252

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 22

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian - CRISTIANI Georges - GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

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 22 juin 2022

05_1_05

■ **Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 22**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

19225

URBA-035-30/06/2022-BM

■ Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 22

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Roque d'Anthéron 2 dont les travaux de viabilisation se sont achevés en juillet 2019 s'étend sur 13 hectares et a permis de créer 100 000 m² de surfaces cessibles. L'objectif de cette opération est d'apporter une réponse aux besoins fonciers pour permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales en continuité de la zone d'activités existante de La Roque d'Anthéron. Elle est réalisée en régie par la Métropole Aix-Marseille-Provence qui en assure directement la commercialisation.

Plusieurs sociétés se sont déjà montrées intéressées pour s'installer sur la zone d'activités dont l'entreprise « VIEWS MULTIMEDIA ». Cette société est spécialisée dans le domaine de la communication et la conception de support numérique digital. Elle souhaite y implanter un bâtiment de 400 m² comprenant bureaux, studio 3D, espace de co-working et atelier d'impression.

Cette société répondant aux critères de commercialisation de la ZAC, le comité d'agrément du 20 janvier 2022 a donné un avis favorable à son implantation sur le lot 22 de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 d'une surface de 1 302m² au prix de 60 € HT/m² soit 78 120 €HT, conformément à la grille de commercialisation de la ZAC.

Ce prix de cession est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2022-13084-14597 du 10 mars 2022.

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.

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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_252-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

- La délibération n°2014-A051 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron ;
- La délibération n° ECO 007-1781/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le dossier de création, et décidant la création de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 ;
- La délibération n°ECO 001-2052/17/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°2021_CT2_379 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain Type modifié ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n°2022-13084-14597 du 10 mars 2022 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société « VIEWS MULTIMEDIA » entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 et qu'il a obtenu l'avis favorable du Comité d'agrément du 20 janvier 2022.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot 22 d'une superficie totale de 1 302m² situé sur la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 78 120 euros HT soit 93 744 euros TTC, à la société « VIEWS MULTIMEDIA », ou toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit-bailleur désigné par celle-ci.

Article 2 :

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

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Annexe de l'Aménagement du Territoire du Pays d'Aix, en section de fonctionnement : Chapitre 70, Nature 7015, Fonction 61.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY



**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 GESTION PUBLIQUE
Division Missions Domaniales
16, Rue Borde
13357 MARSEILLE cedex 20
Mél. : drfip13.gestionpublique@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Bertrand LEGROS
bertrand.legros@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 88
Réf. OSE : 2022-13084-14597 /DS : 7838125

Marseille, le 10/03/2022

La Directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole d'Aix Marseille Provence

58 boulevard Charles Livon

13007 Marseille

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : ZAC de la Roque d'Anthéron 2 - RD561 - 13640 LA ROQUE
D'ANTHERON

Valeur vénale : 78 120 euros HT (soixante dix huit mille cent vingt euros)

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole d'Aix Marseille Provence

Affaire suivie par :

M. Pierre THOMAZEAU

2 - Date de consultation : 23/02/2022
Date de réception : 23/02/2022
Date de visite : sans
Date de constitution du dossier "en état" : 23/02/2022

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

Cession d'un terrain dans le cadre de la commercialisation d'une ZAC

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: ZAC de la Roque d'Anthéron 2 - RD561 - 13640 LA ROQUE D'ANTHERON

références cadastrales : Section AA n°135

descriptif du bien: Terrain à bâtir de 1302m²

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_252-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
- situation d'occupation : bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UEa : la zone UE correspond aux secteurs d'activité économiques, UEa est un secteur d'extension de la zone d'activité économique de Grand Pont, à vocation industrielle et mixte (bureaux et production), qui sera développée sous forme d'opération d'ensemble.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale du bien est estimée à 78 120 euros HT (soixante dix huit mille cent vingt euros)

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 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 Divisionnaire



Philippe ROUANET

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 22

La ZAC de La Roque d'Anthéron 2 dont les travaux de viabilisation ont été achevés en juillet 2019 s'étend sur 13 ha et a permis de créer 10 ha de surfaces cessibles. L'objectif de cette opération est d'apporter une réponse aux besoins fonciers pour permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales en continuité de la zone d'activités existante de La Roque d'Anthéron. Elle est réalisée en régie par la Métropole qui en assure directement la commercialisation.

L'entreprise « VIEWS MULTIMEDIA », spécialisée dans la communication et la conception de support numérique digital souhaite implanter sur la zone d'activités un bâtiment de 400 m² comprenant bureaux, studio 3D, espace de co-working et atelier d'impression suite à l'avis favorable du comité d'agrément de la ZAC.

Il s'agit donc d'approuver la cession du lot 22 d'une superficie de 1 302m² situé sur la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 78 120€HT soit 93 744€ TTC.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 22

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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

Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le **23 JUIN 2022**