

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON - Nicolas ISNARD - Richard MALLIÉ - Pascal MONTECOT - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 023-2457/17/BM

■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots AP1 et AP2

MET 17/4778/BM

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

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil, le Bureau de la Métropole du 13 juillet dernier a décidé de réserver le lot AP, d'une surface de plus de 18 000 m², au groupement GSE/AXTOM/BMF afin de développer un projet de promotion immobilière. Ce programme va permettre de proposer des locaux d'activités modulables, à la vente et à la location, à des PME/PMI ainsi qu'aux entreprises sortantes de la pépinière d'entreprises Michel Caucik à la recherche de solutions de sorties locales.

Par ailleurs, la cession de l'emprise foncière totale à un seul acquéreur permet de garantir la réalisation d'un projet homogène sur cet espace situé en façade de la D6 et face à la zone habitée du Plan de Meyreuil.

Depuis, les discussions avec le groupement ont permis de déterminer plus précisément les étapes de la réalisation de leur projet, les délais nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, ainsi que la commercialisation des locaux. Ainsi, l'acquisition de l'unité foncière du lot AP, cadastrée AY 1208, sera phasée et séparée en deux lots :

- Le lot AP1 d'une surface de 11 462m² fera l'objet d'une cession sous conditions suspensives d'obtention du permis de construire et des financements bancaires. Ce lot accueillera trois immeubles, dont deux d'environ 1 300 m² de surface de plancher réalisés « en blanc », et un immeuble de 3 000 m², soit 5 600 m² de surface de plancher totale.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 14 novembre 2017

- L'acquisition du lot AP2, d'une surface de 6 771m², sera soumise à une condition supplémentaire de pré-commercialisation, pour la réalisation d'une surface de plancher totale de plus de 3 000 m².

Le Comité d'Agrément, réuni le 6 avril 2017, a donné un avis favorable à ce projet. La cession des lots se fera au prix de 80 €HT/m², conformément à la grille de commercialisation de la ZAC :

- Le lot AP1 est cédé au prix de 916 960 €HT, soit 1 100 352 €TTC ;
- Le lot AP2 est cédé au prix de 541 680 €HT, soit 650 016€TTC.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC qui impose les règles de cession, de construction et de gestion des lots sera annexé aux actes 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 ;
- 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 ;
- La délibération 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 ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine n°2017-060 V1692 du 21 septembre 2017 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet du groupement GSE/AXTOM/BMF répond aux objectifs de commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil, et a reçu l'agrément du Comité du 6 avril 2017.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession des lots AP1 et AP2 situés sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil pour des montants respectifs de 916 960 €HT, soit 1 100 352 €TTC, et 541 680 €HT, soit 650 016€TTC, au groupement GSE/AXTOM/BMF, ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 14 novembre 2017

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tout acte relatif à la cession des lots AP1 et AP2 (AY1208 à diviser), situés sur la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil.

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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY