

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente 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 - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

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

ECO 004-24281/18/BM

■ Vente d'un terrain sur la zone d'activités Euroflory à Berre l'Etang à la société Distri Cash MET 18/8250/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un dernier grand terrain de 42 707 m² environ (en attente du document d'arpentage) situé sur la ZAC Euroflory à Berre l'Etang.

Ce terrain, bordé au nord par des parcelles appartenant au Conseil Départemental, à l'est par la RN 113 et à l'Ouest par la D 21 F, est fortement contraint en termes d'accessibilité (inexistante et à créer) et d'un dénivelé important.

La SCI Goodman s'est positionnée la première sur une partie du terrain pour construire une extension du bâtiment Panzani dont ils sont propriétaires sur un terrain limitrophe. Elle a notamment accepté de réduire son projet à deux cellules logistiques, au lieu de trois initialement prévues, et de réduire l'emprise de ces deux dernières afin de permettre l'implantation du bâti projeté par Distri Cash, faute de quoi, aucun des deux projets ne pourraient aboutir. Ainsi, un protocole d'accord entre les sociétés Goodman et Distri Cash a été signé le 18 avril 2018 avec pour objectif de définir les termes et conditions de réalisation de leur projet respectif. Ce premier terrain a été commercialisé à un prix de vente de 40 € HT/m².

La société Distri Cash se positionne sur le reliquat de ce terrain soit une parcelle d'environ 25 321 m² (sous réserve du document d'arpentage), à détacher du cadastre section CV n° 284, 130, 253, 258, 289, 281, 268, 288,456 afin de construire un ensemble d'entrepôts et bureaux d'environ 7 750 m². Cette société, créée en 1991 à la Rochelle, déploie en France dix plateformes de distribution de pneumatiques et pièces détachées automobile. Cette activité évolue sans cesse depuis sa création et

**Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018**

particulièrement ces cinq dernières années compte tenu du développement de la clientèle et de l'augmentation des ventes à l'export. Depuis août 2003, un de ces dix établissements est implanté dans la zone des Milles à Aix en Provence. Avec une croissance rapide et importante, ce site a besoin d'espace supplémentaire.

L'ouverture de ce site entraînera le transfert de 40 emplois et la création de 5 à 10 postes supplémentaires à court et moyen terme.

Pour la société Distri Cash, il est proposé de définir le prix de vente selon les observations suivantes :

- Réalisation de la voirie d'accès

En effet compte tenu de l'impossibilité de créer des accès directs sur les deux axes routiers, le terrain à acheter par DISTRI CASH n'est accessible que par une bande de terrain de 10 m de largeur représentant une surface de 2 237 m². L'accessibilité, sans frais supplémentaires aux autres entreprises s'implantant sur la ZAC d'Euroflory, a été proposée jusqu'à présent. Faire supporter le coût de l'achat de cette bande et de la création de la voirie d'accès constituerait ainsi une rupture d'égalité entre acheteurs.

- L'achat d'une superficie non nécessaire au besoin initial pour l'implantation du projet

Le projet envisagé par Distri Cash comporte un bâtiment de 7 750 m² de surface au sol, qui vu le taux d'emprise au sol de 48% maximum prescrit au PLU nécessiterait donc une superficie de 16 146 m². Or au vu de la configuration particulière du terrain, l'entreprise devra se positionner sur l'ensemble du reliquat de terrain soit 25 321 m² environ et donc 9 175 m² de plus par rapport à leurs besoins.

- Dénivelé très important avec le voisin Goodman nécessitant des travaux de soutènement.

France Domaine a été consulté concernant la valeur de la parcelle. Par avis du 6 juin 2018, le terrain a été estimé à 14,22 euros hors taxes le m².

Du fait de toutes ces considérations, il est proposé un prix de vente de 16 euros hors taxes le m².

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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis des services fiscaux de France Domaine du 6 juin 2018 ;
- Le plan de cession ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 8 octobre 2018.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la vente d'un terrain d'environ 25 321 m² (sous réserve du document d'arpentage) à détacher du cadastre section CV n° 284, 130, 253, 258, 289, 281, 268, 288, 456 sur la ZAC d'Euroflory située à Berre l'Etang, à la société Distri Cash ou à toute autre société pouvant s'y substituer, au prix unitaire de 16 euros hors taxes le m².

Article 2 :

Une indemnité d'immobilisation de 5% hors taxe du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente, sous forme d'avance non remboursable.

Article 3 :

Le permis de construire devra être déposé au plus tard fin avril 2019 et l'acte de vente signé au plus tard fin avril 2020 à défaut de quoi la Métropole Aix-Marseille-Provence se donnera le droit de commercialiser le terrain ou de signer avec un autre acquéreur si elle estime que les raisons invoquées par la société Distri Cash sont irrecevables.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à la réalisation et au suivi de ce dossier, à réaliser les formalités afférentes, et à charger tout notaire d'établir les actes authentiques à intervenir.

Article 5 :

Les frais d'actes seront à la charge exclusive de l'acheteur.

Article 6 :

Les recettes résultant de cette vente seront inscrites au budget annexe des Zones d'Activités du Territoire du Pays Salonais – chapitre 70, nature 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

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018