

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

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

ECO 006-5345/19/BM

■ Cession à titre onéreux d'un terrain sur la zone d'activités Euroflory à Berre-l'Étang à la société SCI Distri Cash - Retrait de la délibération ECO 004-24281/18/BM du 18 octobre 2018 MET 19/9821/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 42 887 m² situé sur la ZAC Euroflory à Berre l'Étang.

La SCI Goodman a fait l'acquisition le 18 décembre 2018 d'une partie du terrain de 17447 m² pour construire une extension du bâtiment Panzani dont elle est propriétaire sur un terrain limitrophe.

La société Distri Cash se positionne sur le reliquat de ce terrain soit une parcelle de 25 440 m² constituée par l'ensemble des parcelles cadastrées CV n°296, 297, 299, 300, 301, 303, 305, 130, 253, 284, 288 et CW n° 278, 280, 282, 284, 254, 255, 260 et 261.

Elle souhaite y construire un ensemble d'entrepôts et bureaux.

Cette société créée en 1991 à la Rochelle, déploie en France dix plateformes de distribution de pneumatiques et pièces détachées automobiles. Cette activité évolue sans cesse depuis sa création et 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'espaces supplémentaires.

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

Il est proposé de définir le prix de vente en tenant compte des considérations suivantes :

- La réalisation de la voie d'accès,
- L'achat d'une superficie non nécessaire au besoin initial pour l'implantation du projet du fait de la configuration du terrain,
- Le dénivelé très important avec le terrain voisin nécessitant des travaux de soutènement.

France Domaine a été consulté concernant la valeur des parcelles concernées. Par avis du 18 février 2019, l'ensemble a été estimé à 363 000 euros hors taxes.

En conséquence, il est proposé de fixer le prix de vente à 16 euros HT le m², soit 407 040 euros hors taxes.

Il convient également de retirer la délibération du Bureau de la Métropole ECO 004-24281/18/BM du 18 octobre 2018, qui comportait deux erreurs matérielles quant aux numéros des parcelles à céder et ne visait pas les parcelles nécessaires au désenclavement de l'emprise foncière.

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°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole FAG 152-4969/18/CM du 13 décembre 2018 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération ECO 004-24281/18/BM du 18 octobre 2018 du Bureau de la Métropole approuvant la vente de terrain à la société Distri Cash ;
- L'avis de France Domaine ;
- Le plan de cession ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du pays Salonais du 27 février 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est retirée la délibération du Bureau de la Métropole ECO 004-24281/18/BM en date du 18 octobre 2018.

Article 2 :

Est approuvée la vente d'un terrain de 25 440 m² constitué des parcelles CV n°296, 297, 299, 300, 301, 303, 305, 130, 253, 284, 288 et CW n° 278, 280, 282, 284, 254, 255, 260 et 261 à la SCI DISTRICASH ou à toute autre société pouvant s'y substituer, au prix unitaire de 16,00 euros hors taxes le m², soit 407 040 euros hors taxes.

Article 3 :

Un droit à construire sera déterminé par voie d'avenant au cahier des charges de cession des terrains de la ZAC Euroflory à Berre l'Etang, pour les parcelles susvisées, dans les conditions de la présente délibération.

Article 4 :

Est autorisé le démarrage anticipé des travaux entre la promesse de vente et la réitération par acte authentique, dans les conditions précisées au compromis de vente.

Article 5 :

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 6 :

Le permis de construire devra être déposé au plus tard le 30 juin 2019 et l'acte de vente signé au plus tard le 30 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 SCI Distri Cash sont irrecevables.

Article 7 :

Madame la Présidente de la Métropole 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 8 :

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

Article 9 :

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 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 06 mars 2019