

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

Séance du 20 juin 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 - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

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.

URB 025-6130/19/BM

■ Cession du lot n°22 à titre onéreux sur la Zone d'Aménagement Concerté de la Roque d'Anthéron 2 MET 19/11010/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 ZAC de la Roque d'Anthéron 2 dont les travaux de viabilisation sont en cours s'étend sur 13ha et permettra de créer 10ha 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.

Plusieurs sociétés se sont déjà montrées intéressées pour s'implanter sur la zone d'activités dont l'entreprise MABP qui souhaite construire son siège social et ses ateliers. Il s'agit d'une entreprise familiale spécialisée dans la fabrication, la fourniture et la pose de menuiseries bois et aluminium.

Cette société répondant aux critères de commercialisation de la ZAC, le comité d'agrément du 1^{er} mars 2019 a donné un avis favorable à cette implantation.

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 MABP le lot 22, d'une surface totale de 1301m², au prix de 60€HT/m².

Toutefois, la grille tarifaire validée par le comité de pilotage du 09 mars 2017 prévoit un prix de vente de 55€HT/m² pour les terrains supérieurs à 1ha et de 60€HT/m² pour les autres lots. Ce prix de cession a été annoncé aux entreprises dès le début de la commercialisation. Les services de France Domaine ont rendu un avis conforme à cette tarification pour les précédentes ventes. Cependant, des cessions

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2019

récentes à proximité à des prix plus élevés les conduisent à réévaluer leurs avis faisant apparaître pour le lot 22 une différence de prix de +8,9% environ (avis n° 2019-084V0541 en date du 08 mars 2019). Néanmoins, il a été proposé de conserver les prix annoncés aux entreprises et de maintenir la grille de commercialisation de la ZAC, les recettes issues de cette tarification permettant de couvrir la totalité des dépenses engagées.

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.

Il est donc proposé d'établir une promesse de vente accompagnée de conditions suspensives relatives notamment à l'obtention du Permis de Construire purgé de tous recours.

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°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°URB 014-3288/17/CM du Conseil de la Métropole approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain Type ;
- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La décision du comité d'agrément du 1^{er} mars 2019 ;
- L'avis de France Domaine n°2019-084V0541 du 08 mars 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société MABP entre dans les objectifs de commercialisation de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 et qu'il a obtenu l'agrément du Comité du 1^{er} mars 2019.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot 22 d'une superficie de 1 301m² situé sur la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 78 060 euros HT, soit 93 672 euros TTC, à l'entreprise MABP ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner.

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.

Article 3 :

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,

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS