

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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 047-7418/19/BM

■ Cession à titre onéreux de parcelles de terrain situées dans la ZAC des Aiguilles à Ensues-la-Redonne au concessionnaire la société ENSUA MET 19/13118/BM

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

Par délibération n° ECO 2/634 du 29 juin 2007, le Conseil de Communauté Marseille Provence a approuvé le lancement d'une procédure de consultation en vue d'attribuer une concession d'aménagement à vocation économique sur le secteur des Aiguilles, suivant la procédure de ZAC et dont la quasi-totalité de son périmètre est située sur la commune d'Ensues-la-Redonne.

Pa délibération n° DEV 001-500 du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté Marseille Provence a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de cette ZAC à vocation de parc logistique, au concessionnaire BARJANE et à sa société dédiée ENSUA.

Un contrat de concession d'aménagement a été notifié le 12 septembre 2011 au concessionnaire BARJANE/ENSUA. Par ce contrat, le concessionnaire est chargé de réaliser un parc immobilier à vocation de logistique, d'activités et de services. Il assure le financement, la conception, la construction, l'entretien, et la gestion de ce parc logistique.

Le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics a été approuvé dans le dossier de réalisation de la ZAC des Aiguilles, par délibération n° DEV 002-929 du 13 décembre 2013. Le programme prévisionnel des constructions porte sur une surface de plancher de 200 000 m² environ. L'opération et le programme des équipements sont financés par le concessionnaire ENSUA.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Conformément au traité de concession, le concessionnaire a donc mené les études pré-opérationnelles qui ont conduit à l'adaptation des documents de planification et d'urbanisme et aux différentes autorisations administratives, permettant notamment la mise en œuvre des modalités d'acquisition des emprises foncières incluses dans la ZAC, par voie d'expropriation. Au terme d'une longue procédure liée à l'expropriation d'une partie des terrains, les jugements fixant le montant des indemnités d'expropriation ont été prononcés au cours du troisième trimestre 2019.

Dans ce contexte et aux fins de permettre au concessionnaire ENSUA de poursuivre l'opération d'aménagement du parc des Aiguilles et notamment d'établir les études de pollution et le plan de gestion à l'échelle de la ZAC, il est proposé, conformément à l'article 10.1 du contrat, que la Métropole cède au concessionnaire les terrains dont elle est propriétaire sur le domaine privé pour une superficie totale de 275 450 m².

Sur la base du programme d'aménagement et de construction envisagé par le concessionnaire, un programme de travaux de dépollution sera réalisé. Une quote-part du coût de ces dépollutions sera prise en charge pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément aux dispositions du contrat de concession d'aménagement et de son article 10.3. Ces dispositions financières feront l'objet d'une approbation par un avenant au contrat de concession d'aménagement

Le prix de cession conformément à l'article 10.1 du contrat de concession confirmé par l'avis de France Domaine, est de 10,5 euros/m².

La société ENSUA a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente qui comprennent :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente et en ce compris le montant de la T.V.A. le cas échéant applicable ;
- le remboursement de taxe 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.
- La délibération n° DEV 001-500 du 8 juillet 2011 du Conseil de la Communauté Urbaine, qui approuve l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de la zone d'activité à vocation économique du secteur des Aiguilles à Ensues-la-Redonne ;
- Le contrat d'aménagement n°112117 relatif à la réalisation de cette opération et notifié le 12 septembre 2011 au concessionnaire la société Barjane ;
- La délibération n° ECO 001-5077/18/CM du 13 décembre 2018, relative à l'approbation du dispositif de Production de l'Office Foncière et Immobilière à vocation économique sur le Territoire de la Métropole ;
- La délibération N°FAG 21-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis initial de France Domaine n° 2019-33V1220 du 27 juillet 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que de nombreuses procédures administratives et autorisations ont été engagées et menées par le concessionnaire ENSUA depuis plusieurs années dont la procédure d'expropriation des terrains.
- Que les terrains propriétés de la Métropole Aix-Marseille-Provence situés dans le périmètre de la ZAC permettront au concessionnaire ENSUA de poursuivre l'opération d'aménagement du parc des Aiguilles.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession des parcelles ci-dessous désignées au profit de la société ENSUA, concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté des Aiguilles à Ensues-la-Redonne d'une superficie totale de 275 450 m² au prix indiqué dans le contrat de concession d'aménagement article 10.1 soit 10,50 € HT, soit un montant de 2 892 225 HT auquel viendrait s'ajouter le montant de la T.V.A. le cas échéant applicable.

SECTION	NUMERO	SUPERFICIE	SECTION	NUMERO	SUPERFICIE
B	3	3 925	B	95	4 315
B	4	4 150	B	96	4 610
B	8	5 870	B	97	2 510
B	10	3 820	B	98	1 320
B	13	1 850	B	99	890
B	14	1 775	B	115	4 745
B	16	1 625	B	116	3295
B	17	1 785	B	117	2 090
B	21	3 696	B	118	1 385
B	23	1 595	B	119	1 770
B	26	1 605	B	120	13 610
B	27	1 600	B	261	2 955
B	28	3 700	B	262	1 289
B	30	5 115	B	263	5 140
B	33	4 080	B	272	165
B	34	12 278	B	274	730
B	35	920	B	278	710
B	36	5 585	B	279	2 810
B	38	2 155	B	280	3 300
B	41	2 235	B	281	2 530
B	44	1 575	B	411	1 960
B	46	5 495	B	414	4392
B	47	4 800	B	453	5 112
B	48	3 290	B	455	3 635
B	49	4 360	B	457	2 473
B	50	4 950	B	459	1 283
B	56	3 265	B	461	4 102
B	57	1 955	B	462	302
B	58	5 005	B	479	8 905
B	59	6 724	B	486	3 848
B	61	1 420	B	487	3 847
B	64	1 990	B	536	1 293

B	66	3 795	B	542	1 055
B	67	4 000	B	557	1 304
B	68	2 640	B	562	2 368
B	71	1 625	B	564	1 065
B	73	1 645	B	566	1 185
B	74	4 530	B	569	4 275
B	82	2 055	B	627	9
B	83	2 515	B	629	1 282
B	85	2 370	B	631	533
B	86	1 195	B	637	265
B	87	1 040	B	643	52
B	89	3 025	B	645	27
B	91	4 147	B	694	600
B	92	440	B	696	4 779
B	94	2 750	B	766	2 588
BC	57	777			

Ces parcelles, conformément à l'article 10.1 du contrat de concession, seront cédés libres de tout droit réel ou personnel et libres de toute occupation. L'état de ces parcelles sera constaté par procès-verbal d'huissier préalablement à l'acte de transfert de propriété.

Article 2 :

L'étude de Maître CRIQUET – PRETI-JANIN, notaires à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de la société ENSUA et comprend tous les frais, droits et honoraires liés à la vente et le remboursement par la société ENSUA à la Métropole Aix-Marseille-Provence au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole, sous politique C 130 – nature 775 – fonction 581.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique qui réitérera ultérieurement les présents et tous documents inhérents à la présente cession.

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

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019