

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - 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.

URBA 016-8503/20/BM

■ Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 14 MET 20/15855/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 se sont achevés en juillet 2019 s'étend sur 13 hectares et permettra de créer 100 000 m² 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 « PHENIX AGENCEMENTS » qui souhaite construire son siège social et ses ateliers. Il s'agit d'une entreprise spécialisée dans la réalisation de travaux de second œuvre pour des bureaux et l'aménagement de locaux (cloisons, faux-plafonds, sols souples, planchers techniques...) pour le compte d'importantes sociétés ou administrations.

Cette société répondant aux critères de commercialisation de la ZAC, le comité d'agrément qui s'est réuni le 25 juin 2020 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 « PHENIX AGENCEMENTS » le lot 14, d'une surface totale de 1 676 m², au prix de 60 euros HT/m² conformément à la grille tarifaire de la ZAC validée par le comité de pilotage du 9 mars 2017, soit 100 560 euros HT.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2020

Ce prix de cession a été annoncé aux entreprises dès le début de la commercialisation. Cependant , la Direction de l'Immobilier de l'Etat a majoré dans son avis du 3 août 2020 cette tarification au regard de cessions récentes constatées à proximité à des prix plus élevés, faisant apparaître pour le lot 14 une différence de prix de +16% environ. 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.

Les frais notariés liées à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2020-084V1261 du 3 août 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société « PHENIX AGENCEMENTS » 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 25 juin 2020.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot 14 d'une superficie de 1 676 m² situé sur la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 100 560 euros HT, soit 120 672 euros TTC, à la société « PHENIX AGENCEMENTS », ou à toute personne physique ou morale que la société se réserve de désigner.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer la promesse de vente et l'acte authentique relatif à cette cession, et tous documents nécessaires à cette vente.

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
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT