

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

Séance du 19 novembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - David GALTIER - 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 002-8773/20/BM

■ Cession des lots 4, 5, 6 et 7 dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de La Roque d'Anthéron 2 MET 20/16287/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 « JACQUEMUS ». Il s'agit d'une entreprise locale en plein essor de prêt-à-porter haut de gamme qui souhaite acquérir du foncier d'activités pour y implanter de nouveaux locaux et notamment une plateforme logistique et des bureaux afin de répondre aux besoins liés à son fort développement.

Cette société répondant aux critères de commercialisation de la ZAC, le comité d'agrément qui s'est réuni le 29 septembre 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 « JACQUEMUS » les lots 4, 5, 6, 7 d'une surface totale de 8 202m² avant bornage, au prix de 60 € HT/m² conformément à la grille tarifaire de la ZAC validée par le comité de pilotage du 9 mars 2017, soit 492 120 €HT.

**Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020**

Ce prix de cession a été annoncé aux entreprises dès le début de la commercialisation. Cependant, les services de France Domaine ont majoré dans leur avis du 11 septembre 2020 cette tarification au regard de cessions récentes constatées à proximité à des prix plus élevés, faisant apparaître pour ces lots 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.

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.

Les frais notariés liés 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 du 14 décembre 2017 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 France Domaine n° 2020-084V du 11 septembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 16 novembre 2020.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société « JACQUEMUS » 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 29 septembre 2020.

Délibère

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

Article 1 :

Est approuvée la cession des lots 4, 5, 6 ,7 d'une superficie totale de 8 202m² situés sur la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 492 120 euros HT, soit 590 544 euros TTC, à la société « JACQUEMUS», ou à toute personne physique ou morale que la société 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, 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 Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY