EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 mars 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Arnaud MERCIER représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Amapola VENTRON - David YTIER.

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

URBA-043-11325/22/BM

■ Acquisition à titre onéreux de la parcelle cadastrée AP n°9 pour l'extension de la zone d'activités de la Pile à Saint-Cannat 18443

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

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix s'est engagée à produire du foncier à destination des entreprises dans un objectif de création d'emplois.

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques (ci-après ZAE) de La Pile à Saint-Cannat, portant sur un tènement foncier d'environ 7 hectares, a été initié par délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix le 23 juillet 2020. Cette opération est réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Par la délibération n°URBA 017-10153/21/CM du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole a engagé la procédure de ZAC et a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Le programme d'aménagement permettra d'accueillir des locaux d'activités dédiés à la petite et moyenne industrie, à de l'artisanat de production, au BTP ou aux services aux entreprises, et prévoit une surface cessible totale d'environ 4 hectares divisibles en une vingtaine de lots.

La Métropole souhaite donc se porter acquéreur de l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre de la ZAC.

La parcelle cadastrée section AP numéro 9, incluse dans le périmètre du projet, d'une superficie cadastrée de 14 332 m², est propriété de M. SIGNORET Robert et Mme ROLLAND Josiane disposés à la vendre. Ce terrain est actuellement libre de toute occupation, non cultivé et en nature

de prairie, il est classé en zone 1AUe au PLU de la Commune.

Au terme des négociations menées entre la Métropole et les propriétaires, il est donc proposé de procéder à l'acquisition de ce bien pour un montant de 272 308 € (deux cent soixante-douze mille trois cent huit euros) net vendeur, soit 19 €/m². Ce prix d'achat négocié reste inférieur de 10% à l'estimation du 27 janvier 2022 du Pôle évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques et préserve l'équilibre financier de l'opération, qui intègre notamment les surcoûts liés à la recherche d'archéologie préventive prescrite sur le site.

Il est précisé ici que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- tous frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- en ce inclus les frais éventuels liés au bornage, s'il est requis ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n°13091003T001.

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°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 ;
- La délibération n°2020_CT_083 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juillet 2020 approuvant le lancement de l'opération d'aménagement d'extension de la ZAE de La Pile à Saint-Cannat ;
- La délibération n° URBA 017-10153/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 décidant le lancement de la procédure de ZAC pour l'extension de la ZAE de La Pile à Saint-Cannat, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 27 janvier 2022 ;
- Le plan de localisation du terrain ci-joint ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 3 mars 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition à titre onéreux de la parcelle cadastrée AP n°9 est nécessaire à la réalisation des équipements publics programmés dans le cadre de l'extension de la zone d'activités de la Pile à Saint-Cannat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition de la parcelle cadastrée AP n°9, d'une superficie de 14 332 m², en nature de prairie et libre de toute occupation, appartenant à M. SIGNORET Robert et Mme ROLLAND Josiane, au prix de 272 308,00 euros net, auquel n'est pas appliqué la TVA.

Article 2 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente y compris le remboursement de la taxe foncière.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer tout acte et à prendre toutes dispositions concourant à cette acquisition.

Article 4 :

Il est pris acte que cette acquisition sera exonérée de droit au profit de la Direction des Finances Publiques en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Annexe de l'Aménagement du Territoire du Pays d'Aix (0122), en section de fonctionnement : Chapitre 11, Nature 6015, Fonction 61.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY