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

Séance du jeudi 30 juin 2022

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 BRAMOUILLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

URBA-034-11907/22/BM

■ **Cession à titre onéreux d'emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162, Z0163, Z0165 et Z0189 constituant le lot n° 1.3 B sis au sein de la ZAC des Florides à Marignane au profit de la Société Civile Immobilière Vitrolles 24126**

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 du 30 mars 2006 et du 9 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides, ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles. Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'étant substituée à la Communauté Urbaine, poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

La SCI VITROLLES est une entreprise familiale spécialisée dans la distribution et la mise aux normes d'usines qui produisent des principes actifs à usage pharmaceutique. L'activité historique de distribution de matières premières pour l'industrie pharmaceutiques de l'entreprise se développe et la capacité de stockage du site actuel est insuffisante.

Aussi cette société s'est rapprochée de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'acquérir un lot à bâtir au sein de la ZAC des Florides pour réaliser un projet de construction consistant en un bâtiment en R+1 d'une surface de plancher totale estimée, à date, à 2 300m² à usage de laboratoire physico-chimique, de stockage et de bureau répartie comme suit :

- 500 m² de Laboratoire physico-chimique
- 1 600 m² de stockage
- 200 m² de bureau

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre des emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162, Z0163, Z0165 et Z0189 constituant le lot 1.3 B à la SCI VITROLLES ou à toute filiale s'y substituant qui a manifesté son intérêt pour cette acquisition.

Le lot 1.3 B est d'une superficie totale de 5975 m² réparti comme suit :

- Emprise de 3215 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0162
- Emprise de 764 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0163
- Emprise de 1964 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0165
- Emprise de 32 m² à détacher de la parcelle cadastrée Z0189

Les documents portant modification du parcellaire cadastral effectués par le géomètre et à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence seront publiés à l'acte notarié.

La présente vente est consentie pour un montant de 579 575 euros (cinq cent soixante-dix-neuf mille cinq cent soixante-quinze euros) hors taxes, à majorer du montant de la TVA sur marge, pour un terrain d'une surface de 5975 m², conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie. Ledit prix est calculé sur la base de 97 €/m² HT de foncier.

L'acquéreur 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 cession qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- Le remboursement de la taxe foncière ;
- Le cas échéant d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13054003T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot 1.3 B de la ZAC des Florides à Marignane (13700) au bénéfice de la SCI VITROLLES, permettra à cette société la réalisation d'un projet de construction à usage de laboratoire physico-chimique, de stockage et de bureau.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession par la Métropole-Aix-Marseille-Provence des emprises à détacher des parcelles cadastrées Z0162, Z0163, Z0165 et Z0189 constituant le lot 1.3 B de la ZAC des Florides à MARIGNANE (13700) au bénéfice de la SCI VITROLLES ou toute filiale s'y substituant, moyennant le prix de 579 575 euros HT (cinq cent soixante-dix-neuf mille cinq cent soixante-quinze euros), à majorer du montant de la T.V.A sur marge, pour un terrain d'une surface de 5975 m², conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 2 :

L'étude de Maitres BONETTO-CAPRA-MAITRE-COLONNA, notaires associés, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente vente est mis à la charge de l'acquéreur.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget annexe Opérations d'aménagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2022 – Nature 7015 – Sous Politique C140 – Fonction 90.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY