

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 BRAMOULLE - 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-032-11905/22/BM

■ **Cession à titre onéreux de délaissés de voirie situés dans l'ancienne concession Mourepiane Littoral à Marseille 16ème arrondissement, au profit de la SAS Feraud, en vue de contribuer à la création d'une plateforme numérique et logistique**
25185

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° 97/601/EUGE du 29 septembre 1997, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » afin de répondre aux besoins des entreprises dans le secteur nord de Marseille et notamment dans le 16ème arrondissement. Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession.

La concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL », d'une durée initiale de 6 ans à compter de sa prise d'effet, a été prorogée par voie d'avenants successifs incluant notamment les modifications législatives et l'évolution de l'identité du concessionnaire et du concédant. Le bilan de clôture de ladite concession d'aménagement a été approuvé par délibération n° DEV 003-808/12/CC du Conseil de CUMPM du 14 décembre 2012.

Plusieurs emprises foncières, consistant en des délaissés de voirie, n'ont pas été commercialisées pendant la durée de la concession. Conformément au cahier des charges susvisé, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce son droit de reprise sur les biens désignés ci-après et approuve, par une délibération concomitante à la présente, leur transfert de propriété au profit de la Métropole :

- la parcelle cadastrée 910 D 92 d'une contenance de 593 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 104 d'une contenance de 1145 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 109 d'une contenance de 403 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 115 d'une contenance de 902 m².

La SAS FERAUD a sollicité la Métropole pour l'acquisition d'une partie de ces parcelles en vue de la création d'une plateforme numérique et logistique du dernier kilomètre sur le site d'Actisud.

Le positionnement économique de ce site est confirmé par le DOFIE (Dispositif de production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation Economique), approuvé par délibération en date du 11 décembre 2018, qui le flèche comme un pôle économique à développer et densifier.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD, partie intégrante du PLUI approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019, dont celle de permettre l'évolution des zones à vocation logistique affirmée notamment dans le secteur d'Actisud. Les emprises foncières à céder désignés ci-après, consistant en des délaissés de voirie, permettraient à la SAS FERAUD de contribuer au projet d'aménagement ci-dessus désigné :

- la parcelle cadastrée 910 D 92 d'une contenance de 593 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 104 d'une contenance de 1145 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 109 d'une contenance de 403 m² ;
- la parcelle cadastrée 910 D 115 d'une contenance de 902 m².

Il est ici précisé que l'acquéreur, la SAS FERAUD, bénéficie d'une faculté unilatérale de substitution. Il est ainsi convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'acquéreur, soit au profit de toute filiale majoritairement détenue par l'acquéreur, soit par un organisme financier désigné « crédit bailleur ». Toutefois l'acquéreur restera solidement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes conditions de la vente telles que relatées aux présentes.

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de l'ensemble de ces biens à 91 290 euros (quatre-vingt-onze mille deux-cent-quatre-vint-dix euros).

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente cession foncière et met à la charge de la SAS FERAUD les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- en ce compris les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant ;
- Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13216007T001.

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 ;
- 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, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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° DEV 003-808/12/CC du Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 14 décembre 2012 portant approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant acquisition auprès de la SOLEAM des biens de retour situés dans l'ancienne concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORALE » à Marseille 16ème arrondissement ;
- 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 au profit de la SAS FERAUD ou à toute filiale s'y substituant, des parcelles cadastrées des parcelles cadastrées 910 D 92, D 104, D 109 et D 115 d'une contenance totale de 3 043 m² et situées dans l'ancienne concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » à Marseille 16ème arrondissement, permettra de contribuer au projet de création d'une plateforme numérique et logistique du dernier kilomètre sur le site d'Actisud.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession au profit de la SAS FERAUD, ou à toute filiale s'y substituant, des parcelles cadastrées 910 D 92, D 104, D 109 et D 115, d'une contenance totale de 3 043 m² et situées dans l'ancienne concession d'aménagement « MOUREPIANE LITTORAL » à Marseille 16ème arrondissement, pour un montant de 91 290 euros (quatre-vingt-onze mille deux-cent-quatre-vingt-dix euros) HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Article 2 :

Maitre Martine AFLALOU, notaire au sein de la SAS Excen Marseille sise Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini 13298 Marseille Cedex 20, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la SAS FERAUD ou à toute filiale s'y substituant.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole, Sous Politique C130 – Nature 775 - Fonction 581.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le projet d'acte ainsi que l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY