

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

Séance du jeudi 20 octobre 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 - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

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

URBA-014-12320/22/BM

■ Zone d'Aménagement Concerté de la Roque d'Anthéron 2 - Cession du lot 13 31454

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Roque d'Anthéron 2 dont les travaux de viabilisation se sont achevés en juillet 2019 s'étend sur 13 hectares et a permis 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 Aix-Marseille-Provence qui en assure directement la commercialisation.

Plusieurs sociétés se sont déjà montrées intéressées pour s'installer sur la zone d'activités dont l'entreprise Coquillat. Cette société est spécialisée dans les travaux d'électricité et l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Confrontée à un fort développement, elle souhaite ainsi acquérir un terrain afin d'y construire un nouveau local de 400 m² environ, comprenant des bureaux, un atelier et une zone de stockage.

Cette société répondant aux critères de commercialisation de la ZAC, le comité d'agrément du 19 septembre 2022 a donné un avis favorable à son implantation sur le lot 13 de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 d'une surface après bornage de 1 662 m² au prix de 60€ HT/m², soit 99 720 euros HT, conformément à la grille de commercialisation de la ZAC.

Ce prix de cession a été annoncé aux entreprises dès le début de la commercialisation. Cependant, la Direction de l'Immobilier de l'État a majoré dans son avis n°2022-13084-01878 du 24 janvier 2022 cette tarification au regard de cessions récentes constatées à proximité à des prix plus élevés, faisant apparaître pour le lot 13 une différence de prix de +14% environ. Néanmoins, il a été proposé de conserver les prix annoncés aux entreprises et de maintenir la grille de commercialisation, 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.

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° ECO 007-1781/17/CM du Conseil de 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 Métropole du 18 mai 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Roque d'Anthéron 2 ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°2021_CT2_379 du Conseil du territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain Type modifié ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n°2022-13084-01878 du 24 janvier 2022.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de la société « Coquillat » 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 19 septembre 2022.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession du lot 13 d'une superficie totale après bornage de 1 662 m² situé sur la ZAC de La Roque d'Anthéron 2 pour un montant de 99 720 euros HT, soit 119 664 euros TTC, à la société « Coquillat », ou toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme créditeur désigné par celle-ci.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des documents afférents à cette cession.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Annexe de l'Aménagement (0122), 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