

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

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 34 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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-015-12853/22/BM

■ Cession à titre onéreux par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SCI Cerni Immo d'un terrain à bâtir formant le lot 43 sis dans la zone d'Aménagement Concerté Athélia V - Secteur Bas de Roumagoua - La Ciotat 37565

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 1^{er} octobre 2010, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'Intérêt Communautaire à vocation d'activité économique Athélia V.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation d'opérations d'aménagement destinées au développement de l'action économique. La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a ainsi défini à l'Est de son territoire sur la commune de La Ciotat un secteur stratégique pour la réalisation d'un nouveau pôle d'activités.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'étant substituée à la Communauté Urbaine par fusion poursuit la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La Zone d'Aménagement Concerté Athélia V s'étend sur un territoire d'environ 63 hectares au nord de la commune de La Ciotat. Elle s'inscrit en continuité des zones existantes Athélia I, II, III et IV. Elle se distingue par son positionnement environnemental dans un site exceptionnel, en limite de grands espaces naturels boisés et protégés. Le parti d'aménagement de la ZAC vise à intégrer au mieux les constructions dans les pentes avec des activités mixtes d'activités technologiques et/ou tertiaires, et à développer des activités dans les parties planes du vallon du Roumagoua.

La SCI CERNI IMMO, créée en 1985 à la Ciotat puis reprise en 2018 par les 2 co-gérants actuels, est une entreprise spécialisée dans les travaux de charpentes métalliques et de serrurerie/métallerie en acier et inox. Actuellement en location dans les locaux appartenant aux fondateurs de CERNI, la conception ainsi que la production sont réalisées par l'entreprise.

Cette dernière fait aujourd'hui de plus en plus appel à de la sous-traitance (usinage, découpe, traitement) à cause notamment d'un manque de place.

Son futur projet consiste à internaliser ces étapes en investissant en matériels et personnels mais aussi à développer un bâtiment de qualité visant une autosuffisance énergétique avec le souhait d'implanter le nouveau siège sur un autre site au sein de la ZAC qui deviendrait la vitrine de son savoir-faire.

Cette entreprise répondant à la cible innovation recherchée sur la ZAC Athélia, la Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations avec la SCI CERNI IMMO, ou à toute filiale s'y substituant, en vue de la cession de la parcelle cadastrée CE 953 d'une surface de 6322m², représentant le lot 43.

La surface de plancher totale envisagée par l'acquéreur dans le cadre de son projet est d'environ 2460 m² avec une emprise au sol de 1950 m² pour l'édification d'un programme constitué de bâtiments d'activité/entrepôts et de bureaux. La surface des espaces verts représente environ 45% de la surface du terrain soit 2875 m².

Il convient à présent d'opérer les opérations foncières permettant le transfert de propriété.

Régulièrement saisie la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale de ce bien à 474 150 euros HT (quatre cent soixante-quatorze mille cent cinquante euros HT) à majorer du montant de la TVA sur marge.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération met à la charge de l'acquéreur les frais qui y sont liés et 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 13028003T001. 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot 43 situé au sein de la ZAC Athélia V à la Ciotat doit permettre à la SCI CERNI IMMO, de réaliser un programme immobilier à usage de bureaux – ateliers et entrepôts nécessaires à la relocalisation de leur activité.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession à la SCI CERNI IMMO, ou à toute filiale s'y substituant, du lot 43, d'une surface totale de 6322 m², constitué de la parcelle cadastrée CE 953, au prix de 474 150 euros HT (auquel sera ajouté la TVA sur marge conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 2 :

La Société Civile Professionnelle « Anne-Claire BERTHON-RAVEL, Laurence BLANC-HIRSCHAUER, Olivier MAGNAN, » notaires associés, 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 l'acquéreur.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget annexe « Opération d'Aménagement » de la Métropole, sous politique C140 - nature 7015 –Fonction 90.

Article 5:

Madame la Présidente de la Métropole 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