

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

**Séance du jeudi 16 mars 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Didier REULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

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

#### **URBA-009-13394/23/BM**

### **■ Cession à titre onéreux par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN d'un terrain à bâtir formant le lot 13 sis dans la zone d'Aménagement Concerté Athélia V - La Ciotat 49772**

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 en date du 1<sup>er</sup> 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 Z.A.C.

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 de développer des activités dans les parties planes du vallon du Roumagoua.

La Société Internationale pour le COMMERCE et l'INDUSTRIE(SICOMIN) a été créée initialement pour distribuer des produits chimiques organiques (activité qui n'existe plus depuis 2003) puis a développé un département composite en 1983. Un rapide succès de cette activité débouche sur une implantation en 1985 sur Châteauneuf Les Martigues et SICOMIN devient progressivement un intervenant reconnu sur le marché des résines époxydes.

Le projet immobilier envisagé a pour objectif de regrouper 4 entreprises détenues par la holding SICOMIN au sein de la ZAC Athélia V. Il consiste en la construction d'un bâtiment d'environ 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher, écoresponsable, valorisant et novateur qui accueillera les entreprises suivantes :

- SICOMIN : Formulateur de résines et distributeur de matériaux composites (le siège social demeurera à Châteauneuf les Martigues) où seront implantés sur ATHELIA V 150 m<sup>2</sup> de stockage et 60 m<sup>2</sup> de bureau.
- MAP YACHTING : Conception, fabrication et distribution de systèmes de finition de peinture entreprise spécialisée dans les peintures aéronautiques et spatiales avec une gamme de haute technicité dédiée au marché maritime.

Seront implantés sur ATHELIA V 400 m<sup>2</sup> de stockage, 80 m<sup>2</sup> de laboratoire et cabine d'application, 280 m<sup>2</sup> de bureau et salle de réunion, et 100 m<sup>2</sup> de showroom d'exposition des produits.

- Maxcore : conception de pièces de structures de grandes dimensions et légères (matériaux d'âmes renforcés).

Seront implantés sur ATHELIA V 60 m<sup>2</sup> de bureau.

- ACCWing : conception de mats textiles souples, études et calculs de structure et architecturales intégrées.

Seront implantés sur ATHELIA V 160 m<sup>2</sup> de showroom et salle imprimante 3D, 410 m<sup>2</sup> d'atelier de fabrication.

Ces entreprises répondant à la cible innovation recherchée sur la ZAC Athélia, la Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations avec la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN, ou à toute filiale s'y substituant, en vue de la cession des parcelles cadastrées.

- CK 732 d'une superficie de 1698 m<sup>2</sup>
- CH 99 d'une superficie de 990 m<sup>2</sup>
- CH 55 d'une superficie de 185 m<sup>2</sup>
- CK 705 p emprise d'une superficie de 413 m<sup>2</sup>

représentant le lot 13 d'une surface totale de 3286 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher totale envisagée par l'acquéreur dans le cadre de son projet est d'environ 2460 m<sup>2</sup> avec une emprise au sol de 1950 m<sup>2</sup> pour l'édification d'un programme constitué de bâtiments d'activité/entrepôts et de bureaux.

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 246 450 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.

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.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la cession du lot 13 situé au sein de la ZAC Athélia V à La Ciotat doit permettre à la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN, de réaliser un programme immobilier à usage de bureaux – ateliers et entrepôts nécessaires à la relocalisation de l'activité de quatre entreprises appartenant à leur holding.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Sont approuvés la cession à la SOCIETE IMMOBILIERE SICOMIN, ou à toute filiale s'y substituant, du lot 13, d'une surface totale de 3286 m<sup>2</sup>, constitué des parcelles cadastrées CK 732, CH 99, CH 55 et CK 705 en partie, au prix de 246 450 euros HT, à majorer du montant de 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 sont mis à la charge de l'acquéreur.

### **Article 4 :**

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

### **Article 5:**

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY