

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

Séance du jeudi 4 mai 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-003-13770/23/BM

■ Acquisition à titre onéreux de la parcelle cadastrée AY1245 auprès de la commune de Meyreuil sise ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil - Abrogation de la délibération URBA 004-13136/23/BM du 19 janvier 2023 55904

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 du Carreau de la Mine est une opération d'aménagement de zone d'activités économiques menée sur un ancien Puits de Mine sur la Commune de Meyreuil. L'objectif de cette opération est de contribuer au développement de l'offre foncière sur le bassin de la Haute Vallée de l'Arc par la reconversion de cet ancien site minier.

La ZAC s'étend sur près de 10 ha dont plus de 9,5 ha ont été achetés à Charbonnage de France en 2005, dans le cadre de la cessation de l'activité minière. D'autres terrains inscrits dans le périmètre de la ZAC étaient occupés par une habitation et un restaurant en activité.

Les travaux de viabilisation de la ZAC ainsi que sa commercialisation ont été menés en régie et ont permis d'aménager 17 lots soit 6 ha de surface cessible, aujourd'hui tous cédés.

Fin 2019, la Métropole a acquis par voie de préemption un tènement foncier de 3 631m² situé dans le périmètre de la ZAC afin d'aménager deux terrains à bâtir d'une surface d'environ 2 200m² chacun (lots 3 et 4S) en vue de leur cession dans le cadre de la poursuite de la commercialisation de la Zone d'Activités.

Dans ce contexte, le Comité d'agrément de l'opération, réuni le 7 juin 2022, a décidé de céder à une société le futur lot 3 situé en façade de la RD6. Toutefois, la réalisation de cette vente, nécessite une régularisation foncière par l'acquisition des 22 m² supplémentaires de la parcelle AY 1245 appartenant à la commune de Meyreuil afin que ses limites cadastrales correspondent aux limites physiques du terrain.

En effet, la délibération n°URBA-004-13136/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 prévoyait d'acquérir 82m² avant bornage de la parcelle communale cadastrée AY1245 au prix de 90€HT/m², or, la finalisation des études techniques a démontré la nécessité d'acquérir l'ensemble de la parcelle communale soit 104m² avant bornage.

Il s'avère ainsi nécessaire d'abroger la délibération n°URBA-004-13136/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 et d'approuver à nouveau la présente acquisition, conformément aux nouvelles modalités.

La cession du lot 3 dans sa totalité a fait l'objet de la délibération n°URBA-005-13137/23/CM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023.

En définitive, l'acquisition de la totalité des 104m² avant bornage au prix de 90€HT/m² de la parcelle AY1245 engendra une dépense de 9 360€HT.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est pas requis.

L'ensemble des frais comprend :

- Droits et honoraires liés à l'acquisition.
- Remboursement de la taxe foncière.

Le bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro ASTECH 13060004T001.

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 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 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° 2006_A350 de la CPA du 6 décembre 2006 créant la ZAC ;
- La délibération n° 2007_A452 de la CPA du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- La délibération n°URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Président et au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les missions foncières ;
- 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°URBA-004-13136/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 approuvant l'acquisition d'une partie de la parcelle communale ;
- La délibération n°URBA-005-13137/23/CM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 approuvant la vente du lot 3 à la société MEDISUR.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'abroger la délibération n°URBA-004-13136/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023 autorisant l'acquisition de 82m² de la parcelle AY1245 de la commune de Meyreuil car il est apparu nécessaire d'acquérir la totalité de cette dernière soit 104m² avant bornage.
- Que l'acquisition de la totalité de la parcelle permettra de procéder aux régularisations foncières nécessaires à la vente future d'un lot à une entreprise dans le cadre de la commercialisation de la ZAC.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URBA-004-13136/23/BM du Bureau de la Métropole du 19 janvier 2023.

Article 2 :

Est approuvée l'acquisition de la parcelle non bâtie AY 1245 de 104 m² avant bornage, auprès de la commune de Meyreuil au prix de 90 euros HT/m², soit un montant de 9 360 euros/HT auquel n'est pas appliqué la TVA.

Article 3 :

Est désignée Maître Raynaud, notaire à Gardanne, pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget annexe Opérations d'Aménagement en section de fonctionnement : Nature 6015, Chapitre 011, Fonction 61.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer 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