

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - 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-028-15947/24/BM

■ Cession à titre onéreux au profit de la SCI Mama des parcelles cadastrées section CW n°309, 312, 313 constituant le lot 1 dans la ZA Euroflory à Berre l'Etang - Abrogation de la délibération n°URBA-012-10790/21/BM 87537

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

La Métropole exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L.5217-2 du CGCT et notamment en matière d'attractivité économique du territoire.

La Métropole est actuellement propriétaire des parcelles cadastrées section CW n°309, 312, 313, issues des parcelles CW n°79 et 212, représentant une surface d'environ 21 688 m², situées dans la zone d'activité d'Euroflory à Berre l'Etang.

La Société LYONKOM SARL dénommée LK INTERACTIVE et la société MARIUS TRAITEUR ont sollicité conjointement en 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour l'acquisition d'une partie de ces parcelles d'environ 3 056 m² à prendre et à détacher d'un tènement composé des parcelles cadastrées section CW numéro 212, à concurrence de 2 596 m² environ, et section CW numéro 79, à concurrence de 460 m² environ, situées sur le parc d'activité Euroflory à Berre l'Etang.

La société LK INTERACTIVE, est une agence de communication digitale, spécialisée dans la création de sites (e-commerce et web), ainsi que les projets numériques, de stratégie et communication digitale. Elle est déjà implantée sur Aix-en-Provence depuis 2007 puis à Grenoble depuis 2011. Cette entreprise, en plein développement, souhaitant aussi créer son propre centre de formation, dans l'objectif de former les futurs développeurs et acteurs du digital, doit être accessible facilement d'Aix-en-Provence et Marseille. La société MARIUS TRAITEUR, implantée sur Berre l'Etang a, quant à elle, une activité de traiteur haut de gamme et créateur d'événements sur mesure et rayonne dans tout le département. Cette entreprise souhaite agrandir son laboratoire et recherche un axe routier passant, pour la visibilité de son activité.

Ces deux sociétés composent la SCI MAMA. L'achat de cette emprise permettrait de combler leurs besoins respectifs, afin de s'implanter dans la zone d'Euroflory, de transférer l'ensemble de leurs salariés sur ce site et d'accroître leurs activités avec davantage de visibilité et d'accessibilité. Il est donc proposé de vendre une parcelle d'environ 3 056 m² aux sociétés LK INTERACTIVE et MARIUS TRAITEUR ou toute autre société pouvant se substituer.

Par délibération n°URBA-012-10790/21/BM du 16 décembre 2021, le Bureau de la Métropole a approuvé ladite vente assortie de conditions suspensives. Un compromis de vente a été signé par les parties le 2 et 23 mars 2022, avec signature de l'acte authentique dans les 12 mois suivants le compromis. Faute de financement obtenu dans ces délais, le compromis de vente est devenu caduc le 23 mars 2023.

Il convient donc d'abroger la délibération susvisée et de faire approuver une nouvelle délibération ainsi que la promesse de vente ci-annexée, la SCI MAMA ayant manifesté son intérêt de poursuivre cette acquisition, par courrier formalisé fin 2023.

Régulièrement saisi, le Pôle d'Evaluation Domaniale par avis n°2023-13014-45769 du 12 décembre 2023, a évalué et confirmé la valeur vénale de ce bien à 122 000 euros H.T. soit environ 40 euros le mètre carré, auquel sera appliquée la TVA.

Dans la promesse de vente, la SCI MAMA s'engage à acquérir ultérieurement une emprise d'environ 500 m² issue des parcelles cadastrées section CW n°311p et 314p, permettant l'accessibilité au lot 1. La présente acquisition sus désignée conditionne la cession du lot 1 par la Métropole.

La SCI a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière déclinées dans la promesse de vente et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui comprennent :

- Tous les frais annexes.
- Droits et honoraires liés à la vente.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous les numéros de terrain : 13014003T001.

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, 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° URBA 012-10790/21/BM du Bureau de la Métropole du 16 décembre 2021, portant approbation de la cession du lot conjointement aux sociétés LK Interactive et Marius Traiteur ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 12 décembre 2023 ;
- Le courrier d'accord de la SCI MAMA du 11 mars 2024.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot 1, ZA Euroflory doit permettre à la SCI MAMA de développer son projet d'activité ;
- Que ce projet correspond à la vocation d'activités économiques de la zone d'activité d'Euroflory à Berre l'Etang.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URBA-012-10790/21/BM du 16 décembre 2021.

Article 2 :

Sont approuvés la cession auprès de à la SCI MAMA, ou en cas de substitution à toute société s'y afférant, des parcelles de terrain non bâties, cadastrées section CW n°309, 312, 313, d'une contenance d'environ 3 056 mètres carrés, sises Za Euroflory à Berre l'Etang, pour un montant de 122 000 euros HT auquel sera appliqué la TVA ainsi que le projet de promesse de vente ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvé le principe de la cession ultérieure d'une emprise d'environ 500 m², issue des parcelles cadastrées section CW n°311p et 314p, permettant d'agrandir et d'aménager l'accès au lot 1 dont les modalités feront l'objet d'une délibération spécifique.

Article 4 :

Maître Nicolas, notaire à Saint-Chamas, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant et tout acte préparatoire y afférent.

Article 5 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de l'acquéreur.

Article 6 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget annexe opération d'aménagement, de l'exercice 2024, en section de fonctionnement, chapitre 77, nature 775, fonction 588.

La recette relève de la politique Aménagement de l'espace, sous politique Foncier, programme Foncier, code E310 et seront exécutés par le service gestionnaire 3ZEURO.

Article 7 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents découlant de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY