

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

Séance du jeudi 27 juin 2024

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

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

URBA-046-16261/24/BM

■ Cession à titre onéreux de la parcelle Z0273 constituant le lot n° 21 sis au sein de la ZAC des Florides à Marignane au profit de la société Capsum 93995

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 30 mars 2006 et du 9 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides, ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles. Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'étant substituée à la Communauté Urbaine, poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

CAPSUM est une entreprise scientifique marseillaise qui invente des produits finis cosmétiques à partir d'un savoir-faire d'encapsulation. L'entreprise manipule de l'eau et de l'huile pour créer des microcapsules (perles) pour des produits cosmétiques et de soins pour de grandes marques.

Pour la Métropole, l'entreprise CAPSUM, fleuron dans son domaine, est l'illustration même du parcours résidentiel d'une entreprise, dont les trois co-fondateurs ont suivi les différentes étapes de la création (ESPCI Paris), à l'industrialisation (plus de 3 000 m² au Technopôle Château Gombert, 4 500 m² à Aix-les-Milles) en passant par l'installation du centre d'affaire métropolitain de la Cité de la Cosmétique (Marseille 15^{ème}).

L'entreprise connaît une croissance très forte depuis 2018 avec des objectifs de production important ainsi que des projections de développement ambitieuses à 2027 ; CAPSUM enregistre +34 % de croissance de ses ventes entre 2022 et 2023.

Aussi, elle recherche des terrains depuis 2019 afin de pouvoir augmenter sa capacité de production pour répondre aux besoins du marché européen. La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations avec la société CAPSUM, en vue de la cession de la parcelle cadastrée Z0273 constituant le lot 21 de la ZAC des Florides à MARIGNANE, d'une surface de 46865 m² correspondant aux besoins.

La présente vente est consentie pour un montant de 3 889 795 euros hors taxes, à majorer du montant de la TVA sur marge, pour un terrain d'une surface de 46 865 m² conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale régulièrement saisi.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession 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 ASTECH 13054003T001.

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 du Pole d'Evaluation Domaniale.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot 21 de la ZAC des Florides à Marignane (13700) au bénéfice de la Société CAPSUM permettra à cette société la construction d'un nouveau site de production et de stockage.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la parcelle cadastrée Z0273 constituant le lot 21 de la ZAC des Florides à Marignane au bénéfice de la société CAPSUM, avec faculté de substitution dont les modalités sont définies dans le protocole foncier ci-annexé, moyennant le prix de 3 889 795 euros hors taxes, à majorer du montant de la TVA sur marge, pour un terrain d'une surface de 46 865 m², conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 2 :

Maître Bonetto, de l'étude « Notaires Marignane Métropole » est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

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

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget annexe « Opérations d'aménagement » de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2024 – Chapitre 70, Nature 7015, Fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du territoire » seront exécutés par le service gestionnaire 311111.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier, 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