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

Séance du jeudi 5 décembre 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 :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - 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 - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

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-014-16893/24/BM

**■ Cession à titre onéreux au profit de la Société Transports Faramia des parcelles cadastrées section CK n° 129, 133 et 135 sises secteur Cap Horizon à Vitrolles
107703**

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

Avec le projet « CAP HORIZON », la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Vitrolles souhaitent améliorer les fonctions urbaines et favoriser l'accessibilité de ce secteur, dans un objectif de dynamique économique des zones de Couperigne et des Estroublans, en perspective notamment d'un soutien actif au déploiement d'activités industrielles productives et innovantes relevant de différents secteurs d'activités déjà bien représentés localement.

Société familiale créée en 1984 et spécialisée dans le transport, la logistique et l'entrepôt sous température dirigée, la société « TRANSPORTS NJS FARAMIA » souhaite moderniser et agrandir son site de Vitrolles situé impasse Descartes, au sein de l'opération d'aménagement dite «CAP HORIZON». En complément des 4 000 m² de bâtiment existant, le projet de cette société permettrait la construction d'un ensemble de bâtiments d'environ 10 000 m² de surface de plancher, écoresponsable et novateur, permettant la création d'une centaine d'emplois, pour un investissement d'environ 40 millions d'euros. Dans cette optique, cette société a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, des terrains voisins appartenant à la fois à l'Etablissement Public Foncier Paca pour environ 19 900 m², et de l'assiette foncière de la voirie formant l'extrémité de l'impasse Descartes dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire.

Par courrier du 31 mars 2023, la société « TRANSPORTS NJS FARAMIA » a donc manifesté son intérêt pour l'acquisition des parcelles cadastrées CK n° 133, 129 et 135 non bâties, dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire, d'une contenance totale de 2 749 m².

Ces parcelles forment l'extrémité de la voirie matérialisant l'impasse Descartes, qui n'est pas classée dans le domaine public routier et ne dessert que l'entreprise FARAMIA. Ces parcelles sont situées en zone constructible U1ch1 au PLU de Vitrolles.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a évalué la valeur vénale de ces parcelles à 68 725 € par avis n°2024-13117-57035 du 7 août 2024.

Préalablement à la vente, les parties se sont entendues pour conclure une promesse de vente, aux modalités suivantes :

- A la charge du bénéficiaire, l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires pour la construction des bâtiments, purgées de tout recours.
- L'obtention des financements nécessaires auprès de tout établissement prêteur ou financier.

Par ailleurs, la promesse confèrera au bénéficiaire une faculté de substitution au profit d'une personne morale ou physique de son choix, ou d'un organisme financier désigné « crédit-bailleur ».

La société FARAMIA 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 :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.
- Le remboursement de la taxe foncière.
- Les éventuels frais liés au bornage et détachement parcellaire s'ils sont requis.

Ces biens sont enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous les numéros de site : 13117000T001.

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 ;
- 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 du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Vitrolles Cap Horizon ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2021_CT2_378 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021 approuvant l'acquisition auprès de l'EPF de la Région PACA des parcelles CK 178, 147, 144, 141, 138, 135, 133 et 129 constituant les voies de l'impasse Descartes ;
- L'avis n°2024-13117-57035 du 7 août 2024 du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession d'un ensemble de trois parcelles d'une contenance cadastrale de 2 749 m², sises Impasse Descartes à Vitrolles, au bénéfice de la société TRANSPORTS NJS FARAMIA est compatible avec l'opération d'aménagement « Cap Horizon » ;
- Que la vente de ces terrains doit permettre à la société TRANSPORTS NJS FARAMIA de développer ses activités spécialisées dans le transport et la logistique dans le domaine du froid.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession au profit de la Société « Transports Njs Faramia », ou toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit-bailleur désigné par celle-ci, des parcelles non bâties cadastrées section CK n°129, 133 et 135 d'une contenance de 905 m², 1 830 m² et 14 m², sises impasse Descartes à Vitrolles, pour un montant de 68.725 euros/HT, auquel n'est pas appliqué la TVA, ainsi que la promesse de vente ci-annexée.

Article 2 :

Maître François Ollivier, notaire aux Pennes-Mirabeau, est désigné pour rédiger la promesse de vente et l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de l'acquéreur et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ainsi que le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025 au chapitre 024

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer la promesse et l'acte de vente, ainsi que 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