

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

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 - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-021-18862/25/BM

■ Cession à titre onéreux à la société Maîtrise technologique du lot n°3 de la ZAC du carreau de la Mine à Meyreuil
147333

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 (ZAC) du Carreau de la Mine est une opération d'aménagement dédiée au développement d'activités économiques implantée sur le site d'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 environ 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 surfaces cessibles, aujourd'hui tous cédés.

Fin 2019, la Métropole a acquis par voie de préemption les derniers terrains non encore maîtrisés. Ces terrains, d'une superficie totale de 3631 m² ont fait l'objet d'un programme de démolition des bâtis inoccupés et de travaux de viabilisation de nouveaux lots. Le restaurant implanté sur ces terrains est conservé et l'emprise nécessaire à son activité identifiée et adaptée à son besoin.

Cette nouvelle composition foncière a permis de créer deux nouveaux terrains à bâtir, d'une surface d'environ 2 200 m² chacun (lots n°3 et n°4S). Le lot n°3 est idéalement situé en entrée de zone, en façade de la RD6 et bénéficie d'un effet vitrine recherché par les entreprises. Il s'agit du dernier lot à céder de la ZAC.

La société Maîtrise Technologique qui occupe actuellement des locaux à Saint-Maximin, est spécialisée dans la conception, la fabrication et l'implantation de réseaux et de bornes d'urgence le long notamment d'ouvrages de transport. Elle souhaite réaliser au sein de la ZAC Carreau de la Mine ses nouveaux locaux (bureaux, ateliers, stockage) afin de répondre à ses besoins de développement.

Le comité d'engagement économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 4 octobre 2025 a agréé la société Maîtrise Technologique et l'a autorisée à acquérir le lot n°3 d'une superficie de 2205 m².

La présente vente est consentie pour un montant de 100 euros/HT par m², soit 220 500 euros/HT et 264 600 euros/TTC, pour un terrain d'une surface totale de 2 205 m², conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale régulièrement saisi.

Le cahier des charges de cession de terrain, qui impose les règles de cession, de construction et de gestion des lots sera annexé à l'acte de vente.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment, sur la prise en charge de l'ensemble des frais qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage s'ils sont requis.
- Le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 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 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 délibération n° 2006_A350 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 6 décembre 2006 créant la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil ;
- La délibération n° 2007_A452 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- 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 ;
- L'avis du Pole d'Evaluation Domaniale.

Oui le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les besoins de développement de la société Maîtrise Technologique ;
- Que le projet de cession a obtenu l'agrément du comité d'engagement économique du 4 octobre 2025.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession au profit de la société Maîtrise Technologique ou toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit-bailleur désigné par celle-ci du lot n°3 de la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil, d'une superficie de 2 205 m², pour un montant de 220 500 euros HT et 264 600 euros TTC ainsi que la promesse ci-annexée.

Article 2 :

Maître Clément Marigot, notaire à Gardanne, est désigné pour rédiger la promesse ainsi que l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de la société Maîtrise Technologique.

Article 4 :

La recette de la cession sera constatée sur le Budget Annexe « Opérations d'Aménagement », de l'exercice 2026 en section de fonctionnement au chapitre 70, nature 7015, fonction 515.

La recette relève de la politique Aménagement de l'espace, de la sous politique Aménagement du territoire et du programme Aménagement du territoire et seront exécutés par le service gestionnaire 311111.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous les actes inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY