

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-140/20

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020 - Cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction ' lotissement les Arènes ' sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH)

L'an deux mille vingt, le 14 décembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Eric CASADO

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole prévu par la délibération n° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil de territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 1^{er} décembre 2020 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à la cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH), joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

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 du Conseil de la Métropole n° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier en date du 1^{er} décembre 2020.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 1^{er} décembre 2020 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH) préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

Où il le rapport ci-dessus

DELIBERE

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH), joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 17 Décembre 2020

URBA 042-17/12/20 BM

■ Cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH)

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 Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un terrain sis à Entressen sur la commune d'Istres pour lequel un bail à construction sur les parcelles cadastrées DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 d'une superficie de 8 185 m² a été acté en date du 31 mai 1995 (pour 70 ans) entre le Syndicat d'Agglomération nouvelle (SAN) et la SACEMI.

Aujourd'hui la société OPH (ex sacemi) a sollicité la Métropole afin d'envisager l'acquisition du terrain objet du bail à construction dont la Métropole est devenue le bailleur et OPH le preneur.

Cette demande s'inscrit dans le cadre du développement d'une politique d'accession à la propriété de ménages modestes.

En effet, OPH ferait l'acquisition du terrain dans le cadre d'une revente in fine aux locataires en place. Ainsi, 41 logements sociaux sont actuellement implantés sur le terrain dont la Métropole est propriétaire. L'acquisition par OPH des parcelles et droits au bail de la Métropole lui permettrait d'envisager la vente des logements qu'il gère aux locataires dans le respect des conditions réglementaires applicables aux ventes de logements locatifs sociaux.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale des droits du bailleur à 1 050 000 euros (un million cinquante mille euros).

Il est à noter que la cession du terrain objet du bail à construction par le bailleur au profit du preneur n'entraîne pas la résiliation anticipée du bail, mais son extinction par confusion en la personne du preneur des qualités de bailleur et de preneur.

La société OPH a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière.

L'ensemble des frais lié à cette procédure est à la charge d'OPH et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition,
- les frais de géomètre.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13047054T001 (AMOFI : 245).

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 la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-3 ;
- 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° 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 Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 14 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession de droit à bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social Ouest Provence Habitat permettra la revente in fine aux locataires en place.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession à titre onéreux des parcelles cadastrées DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 d'une superficie de 8 185 m², objet du bail à construction au profit du preneur à bail soit la société OPH, pour un montant de 1 050 000 euros HT.

Article 2 :

Est approuvé le principe de la fin du bail à construction avec OPH, concomitamment à la cession du terrain telle que mentionnée à l'article 1.

Article 3 :

Maître Véronique PIOMBO-ODDOUX, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais, droits et honoraires, frais de géomètre, liés à la présente procédure est à la charge d'OPH.

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée au Budget de la Métropole, Chapitre 024, Nature 024.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents en découlant.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY