

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

N° CT5-193/21

Objet de la délibération :

Cession à l'euro symbolique d'une partie du tènement cadastré k 1566, appartenant à la Métropole au profit du Département dans le cadre de la construction d'un futur collège sur le quartier Grand Bayanne - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt et un, le 13 décembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Yves VIDAL.

Secrétaire de séance :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. Eric CASADO, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL

Etaient excusés et représentés :

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

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, 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 Bureau 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 30 novembre 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à la cession à l'euro symbolique d'une partie du tènement cadastré k 1566, appartenant à la Métropole au profit du Département dans le cadre de la construction d'un futur collège sur le quartier Grand Bayanne, 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 n° FBPA 057-9159/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 30 novembre 2021.

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 30 novembre 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la cession à l'euro symbolique d'une partie du tènement cadastré k 1566, appartenant à la Métropole au profit du Département dans le cadre de la construction d'un futur collège sur le quartier Grand Bayanne, préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus

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.

DELIBERE

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 l'euro symbolique d'une partie du tènement cadastré k 1566, appartenant à la Métropole au profit du Département dans le cadre de la construction d'un futur collège sur le quartier Grand Bayanne, 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 MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 16 décembre 2021

10499

URBA-011-16/12/2021-BM

■ Cession à l'euro symbolique d'une partie du tènement cadastré k 1566, appartenant à la Métropole au profit du Département dans le cadre de la construction d'un futur collège sur le quartier Grand Bayanne

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

Le collège SAVARY, situé au CEC les heures claires, a été construit dans les années 70 dans le cadre du centre éducatif et culturel. Ce collège est resté jusqu'en 2017, de compétence Métropolitaine, avant le transfert du site à la commune d'Istres.

Depuis 2010, plusieurs discussions ont été engagées avec le Département à propos de la création d'un nouveau collège sur le secteur Grand Bayanne, plus précisément sur une parcelle de terrain appartenant à la Métropole, cadastrée k 1566 d'une superficie d'environ 2.2 ha et enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13047087

Afin de mener à bien ce projet, la cession au département d'une emprise d'environ 16 000 m², à détacher de la parcelle K1566p, s'impose.

Cependant, la cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé d'une personne publique peut s'effectuer à un prix très significativement inférieur à sa valeur réelle, dès lors que cette opération est justifiée par des motifs d'intérêts général et qu'elle est assortie de contreparties suffisantes.

En l'occurrence, le foncier concerné fait partie du domaine privé de la Métropole, n'étant ni directement affecté à l'usage du public, ni attaché à un service public spécifique.

De surcroît, la construction d'un collège sur ce foncier permettrait de réaliser un équipement d'intérêt général pour les habitants de la zone géographique concernée, de sorte que les bénéfices attendus d'une telle opération constitueraient une contrepartie suffisante à l'économie générale d'une cession réalisée à l'euro symbolique.

Le Département est donc fondé à solliciter l'acquisition, à l'euro symbolique, d'une emprise d'environ 16 000 m² à détacher de la parcelle K1566p.

Cette cession serait réalisée avec les modalités qui suivent :

- La cession par la Métropole pourra intervenir à partir de la délivrance par la commune de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DaacT). Ceci permettra de garantir le maintien de la destination de ce terrain en tant que collège.
- La Métropole aura la capacité de mettre en œuvre un droit de priorité en cas de revente

Métropole Aix-Marseille-Provence

par le département du terrain. En incluant dans l'acte de vente ce droit de priorité, la Métropole aura ainsi la possibilité de l'acquérir de manière prioritaire à l'euro symbolique.

- La construction du Collège reste conditionnée à la réalisation d'une étude de faisabilité. Cette étude aura pour but de préciser différents scénarios d'implantation. Cette étude permettra ensuite au département d'agrèer le terrain et de lancer les études opérationnelles.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais lié à cette transaction foncière est à la charge du Département et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la cession,
- en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage si nécessaire.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques
- 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 ;
- L'arrêté préfectoral n° 191-2010-PPRT/11 du 30 mars 2018 approuvant le PPRT de Fos Est ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis 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 13 décembre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la parcelle fait partie du domaine privé de la Métropole ;
- Que le collège est un équipement d'intérêt général pour les futurs habitants du secteur Grand Bayanne
- Les discussions engagées avec le Département qui va réaliser cet équipement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession à l'euro symbolique au profit du Département d'une emprise d'environ 16 000 m² à détacher de la parcelle cadastrée K 1566p d'une superficie d'environ 2.2 ha. Cette cession sera réalisée dans les conditions énumérées ci-dessus.

Article 2 :

Maître Claire ROBBINO ou Véronique PIOMBO, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession et à la constitution de la servitude d'accès est à la charge du Département et comprend :

- les frais, droits et honoraires,
- en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage si nécessaire.

Article 4 :

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

Article 5 :

La recette correspondante est inscrite au Budget de la Métropole, Chapitre 024, Nature 024.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY