

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

N° CT5-017/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 18 février 2021 - Acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société Transactions Roméro, 69 Chemin des Bellons à Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur à ses preneurs évincés, dans le cadre de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres

L'an deux mille vingt et un, le 15 février, 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 :

Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusées et représentées :

Mme Nicole JOULIA à Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE à M. Frédéric VIGOUROUX

Etait excusé :

M. Yves VIDAL

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 2 février 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à l'acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société « Transactions Roméro », sises 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur, à ses preneurs évincés, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres, 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 saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 2 février 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 2 février 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à l'acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société « Transactions Roméro », sises 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur, à ses preneurs évincés, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres, préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

Où 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 « Télerecours 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 l'acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société « Transactions Roméro », sises 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur, à ses preneurs évincés, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres, 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 18 Février 2021

URBA 020-18/02/21 BM

■ **Acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société "Transactions Roméro", sises 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur, à ses preneurs évincés, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres**
MET 21/17905/BM

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

La ville d'Istres connaît une situation de saturation extrême au niveau du carrefour situé entre le chemin des Bellons et la RN 569.

Le secteur de Grand Bayanne, desservi par le chemin des Bellons, est identifié comme un secteur de développement urbain important. La zone d'aménagement concerté du Tubé est une zone commerciale qui a vocation à se développer. Ces projets d'aménagement sont conditionnés par l'amélioration des conditions de circulation de l'entrée Nord de la ville d'Istres.

En conséquence, le 12 décembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu avec l'Etat, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage relative à l'aménagement de l'accès nord de la ville d'Istres sur la RN 569.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé des discussions avec les propriétaires impactés par l'aménagement routier, et notamment avec la Société « Transactions Roméro », dont le siège social est situé Boulevard de la "Tête Noire" à Rognac, numéro de SIRET 341 704 757 00010 représentée par son gérant Monsieur Marc Roméro.

Cette société est propriétaire de la parcelle de terrain non bâtie, cadastrée section K n° 1427 pour une superficie d'environ 1 470m². Elle est également propriétaire de la parcelle de terrain bâtie cadastrée section K n° 1256 pour une superficie d'environ 3 135m² qui supporte un bâtiment divisé en 3 locaux commerciaux et un vaste parking goudronné.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit dudit bien immobilier libre de toute occupation. En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra en charge l'indemnité d'éviction due par le bailleur, la Société "Transactions

Roméro”, à ses preneurs évincés, les sociétés « Paragraf », « Bicimania » et « SA A2MICILE EUROPE » dénommée également AZAE, pour la cessation des activités.

Régulièrement saisie, la Direction de l’Immobilier de l’Etat a évalué la valeur vénale dudit bien immobilier à 668 000 € (six cent soixante-huit mille euros), et l’indemnité d’éviction due à 454 000 € (quatre cent cinquante-quatre mille euros) se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité d’éviction due au titre de la cessation de l’activité de la société « SA A2MICILE EUROPE » ou “AZAE” : 20 000 €,
- Indemnité d’éviction due au titre de la cessation de l’activité de la société « Bicimania » : 222 000 €,
- Indemnité d’éviction due au titre de la cessation de l’activité de la société « Paragraf » 212 000 €.

La société Transactions Roméro, propriétaire foncier et bailleur a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière.

Les sociétés SA A2MICILE EUROPE ou AZAE, Bicimania et Paragraf, locataires évincés, ont également fait connaître leur accord.

Il est ici précisé que l’ensemble des frais lié à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à l’acquisition,
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Ce bien sera enregistré à l’inventaire physique des équipements sous le numéro : 13047107.

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 ;
- 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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La convention de transfert temporaire de maîtrise d’ouvrage relative à l’aménagement de l’accès nord de la ville d’Istres sur la RN 569, conclue entre l’Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence le 12 décembre 2019 ;
- Les quatre avis de la Direction de l’immobilier de l’Etat du 7 décembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L’avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 15 février 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet d’aménagement routier de l’entrée Nord de la ville d’Istres : création d’une

infrastructure routière, nécessite l'acquisition de l'immeuble libre de toute occupation situé 69 chemin des Bellons à Istres, en vue de sa démolition ;

- Que les activités exercées dans les locaux situés sur la propriété cadastrée section K n° 1256 devront cesser, ce qui suppose la prise en charge par la Métropole du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur à ses preneurs évincés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition à titre onéreux de la propriété immobilière libre de toute occupation et de tout engagement, composée de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée section K n° 1427 pour une superficie d'environ 1470 m², et de la parcelle bâtie supportant un bâtiment divisé en 3 locaux commerciaux et un parking, cadastrée section K n° 1256, propriété de la société Transactions Roméro pour un montant de 668 000 euros HT, auquel la TVA n'est pas appliquée.

Article 2 :

Est approuvée la prise en charge du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur, la société Transactions Roméro à ses preneurs évincés, les sociétés "Paragraf", "Bicimania" et SA A2MICILE EUROPE pour cause de cessation des activités exercées dans le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée K n° 1256, pour un montant de 454 000 euros HT.

Article 3 :

Maître Hugel-Fauvel, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant, ainsi que le cas échéant et préalablement une promesse de vente.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- les frais, droits et honoraires ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits à l'Etat Spécial de Territoire Istres-Ouest Provence, chapitre 4581195001, nature 4581195001, code opération 2019500100.

Article 6 :

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

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY