

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

N° CT5-073/21

Objet de la délibération :

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 4 juin 2021 - Cession à titre onéreux d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section BO sous les numéros 17, 18 et 19, sis sur la commune d'Istres, Avenue Saint Exupéry au profit de la société NG Promotion, dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements

L'an deux mille vingt et un, le 27 mai, 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 :

Monsieur HETSCH

Etaient présents :

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

Etaient excusés et représentés :

M. Patrick GRIMALDI à M. Eric CASADO, Mme Nicole JOULIA à M. François BERNARDINI, Mme Maryse RODDE à 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, 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 19 mai 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à la cession à titre onéreux d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section BO sous les numéros 17, 18 et 19, sis sur la commune d'Istres, avenue Saint Exupéry au profit de la société NG Promotion, dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, 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 19 mai 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 19 mai 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la cession à titre onéreux d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section BO sous les numéros 17, 18 et 19, sis sur la commune d'Istres, avenue Saint Exupéry au profit de la société NG Promotion, dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, 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 « 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 titre onéreux d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section BO sous les numéros 17, 18 et 19, sis sur la commune d'Istres, avenue Saint Exupéry au profit de la société NG Promotion, dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, 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 4 Juin 2021

■ Cession à titre onéreux d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section BO sous les numéros 17p, 18 et 19, sis sur la commune d'Istres, Avenue Saint Exupéry au profit de la société NG Promotion, dans le cadre du projet de construction d'un ensemble immobilier de logements

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 des parcelles de terrain bâties cadastrées section BO sous les numéros 17, 18 et 19 Avenue Saint Exupéry à Istres d'une contenance totale d'environ 7195 m².

La société NG Promotion a manifesté son intérêt pour l'acquisition desdites parcelles.

Les réflexions et études menées dans le cadre de la révision générale du PLU de la ville d'Istres, ont amené à envisager de créer une voie sur la parcelle cadastrée section BO sous le numéro 17. Cette voie servira de desserte au projet immobilier à réaliser sur lesdites parcelles tout en fluidifiant la circulation au sein du quartier. Il conviendra d'envisager le financement de cet équipement d'infrastructure public via un projet urbain partenarial (PUP).

Préalablement à la cession il conviendra de détacher un parcellaire de 950 m² environ afin de constituer ladite voie.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale dudit bien immobilier à 1 110 000 euros.

La société NG Promotion a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière. Toutefois, il est à noter que l'accord sur la chose et le prix ne prendra effet qu'à partir de la signature du PUP entre la Métropole et la société NG PROMOTION.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la société NG Promotion.

Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente :

- Les frais liés au détachement parcellaire et au bornage,
- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- Le remboursement de la taxe foncière prorata temporis.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13047017.

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 Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 5 mai 2021 ;
- La lettre d'accord de la Société NG Promotion ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 27 mai 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession de l'immeuble situé Avenue St Exupéry à Istres est nécessaire afin de construire un ensemble immobilier de logements destinés aux primo-accédants.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée, sous réserve de la signature concomitante d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la société NG PROMOTION, la cession à titre onéreux à la société NG PROMOTION, d'une partie du tènement immobilier composé des parcelles cadastrées BO sous les numéros 17, 18 et 19 d'une contenance d'environ 6 245 m², situé Avenue Saint Exupéry à Istres, pour un montant de 1 110 000 euros HT et de 1 332 000 euros TTC.

Article 2 :

Maître Anne-Sophie 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 3 :

L'ensemble des frais lié à la présente procédure est mis à la charge de la société NG PROMOTION.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole chapitre 024, nature 024.

Article 5 :

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