

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

**N° CT5-142/21**

**Objet de la délibération :**

**Cession à titre onéreux de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m<sup>2</sup>, sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres au profit de Monsieur Youssef Rhailane - Avis du Conseil de Territoire**

L'an deux mille vingt et un, le 15 novembre, 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. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

**Etaient excusés et représentés :**

M. François BERNARDINI à M. Yves VIDAL, 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](http://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 novembre 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, relatif à la cession à titre onéreux de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m<sup>2</sup>, sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres au profit de Monsieur Youssef Rhailane, 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 2 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 2 novembre 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole relatif à la cession à titre onéreux de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m<sup>2</sup>, sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres au profit de Monsieur Youssef Rhailane, 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](http://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 de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m<sup>2</sup>, sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres au profit de Monsieur Youssef Rhailane, 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](http://www.telerecours.fr).

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 19 novembre 2021

8078

#### ■ Cession à titre onéreux de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m², sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres au profit de Monsieur Youssef Rhailane

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 de la parcelle de terrain nu cadastrée section DR n° 100, d'une contenance cadastrale d'environ 24 562 m², située Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres.

Monsieur Youssef Rhailane, adhérent Système U proximité, a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, d'une partie de ladite parcelle, pour une superficie d'environ 4 830 m², dans le cadre d'un projet d'implantation d'un magasin « U » express et d'une station-service.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale d'une partie de la parcelle de terrain nu métropolitaine cadastrée section DR n° 100, d'une superficie d'environ 4 830 m² à 483 000 € (quatre cent quatre-vingt-trois mille euros).

Dans l'objectif d'accompagner Monsieur Youssef Rhailane dans le développement de son activité et à sa demande, il est proposé d'organiser la cession en deux phases qui seront actées par deux délibérations au Bureau de la Métropole de ce jour. Pour la première phase, objet de la présente délibération, il s'agit de la cession de la parcelle DR n° 100p, d'une superficie d'environ 4 830 m² au prix de 483 000 € H.T. soit 579 600 € TTC avec avant-contrat dont les conditions suspensives seront l'obtention du permis de construire purgé de tous recours et l'obtention des financements y afférents. La seconde phase fera l'objet d'une deuxième délibération qui approuvera la cession du surplus de ladite parcelle, d'une superficie d'environ 3 260 m², au prix de 326 000 € H.T. soit 391 200 € TTC. Un compromis pour chaque cession sera signé de manière concomitante.

Monsieur Youssef Rhailane, adhérent Système U proximité, a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais lié à cette transaction foncière est à la charge de Monsieur Youssef Rhailane et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage y afférents.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13047054T001.

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 ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil à la Présidente de la Métropole ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 15 septembre 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 15 novembre 2021.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que ladite cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de Monsieur Youssef Rhailane, adhérent système U proximité, ou toute autre personne physique ou morale de substitution, de la parcelle non bâtie cadastrée section DR sous le numéro 100p, sise Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres permettra l'implantation d'un magasin « U » express et d'une station-service.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la cession à titre onéreux de la parcelle non bâtie cadastrée section DR n° 100p, d'une contenance cadastrale d'environ 4 830 m<sup>2</sup>, située Les Aubargues à Entressen sur la commune d'Istres, au profit de Monsieur Youssef Rhailane, adhérent Système U Proximité ou toute autre personne physique ou morale de substitution pour un montant de 483 000 euros hors taxes (quatre cent quatre-vingt-trois mille euros hors taxes) auquel est appliqué la TVA soit 579 600 euros TTC (cinq cent soixante-dix-neuf mille six cents euros toutes taxes comprises).

**Article 2 :**

Maître Claire ROBBINO, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'avant-contrat et l'acte authentique en résultant.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais lié à la présente cession est à la charge de Monsieur Youssef Rhailane, adhérent système U proximité, ou toute autre personne physique ou morale de substitution et comprend :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage y afférents.

**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 sera constatée au Budget de la Métropole, chapitre 024, nature 024.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY