

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 19 septembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 197 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Pierre DJIANE - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Lionel ROYER-PERREAU - Florian SALAZAR-MARTIN - Albert SALE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Michel MILLE - Colette BABOUCHIAN représentée par Marie-Louise LOTA - Loïc BARAT représenté par Jocelyne TRANI - Jacques BESNAÏNOU représenté par Dany LAMY - Frédéric BOUSQUET représenté par Richard MIRON - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriat DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Marie-France DROPY OURET représentée par Martine RENAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Claude FILIPPI représenté par Stéphane LE RUDULIER - Roland GIBERTI représenté par Patrick BORÉ - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Mireille JOUVE représentée par Guy ALBERT - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Nathalie PIGAMO représentée par Nadia BOULAINSEUR - Roger PIZOT représenté par Joël MANCEL - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Philippe VERAN représenté par Nicolas ISNARD - Karim ZERIBI représenté par Luc TALASSINOS.

Signé le 19 Septembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Roland DARROUZES - Jean-Claude DELAGE - Frédéric DOURNAYAN - Albert LAPEYRE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Christophe MASSE - Roger MEI - Jérôme ORGEAS - stephane PICHON - Roland POVINELLI - Michel ROUX - Roger RUZE - Emmanuelle SINOPOLI - Guy TEISSIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 008-866/16/CM

**■ Vente de parcelles de terrains comprises dans la zone d'activités des Étangs sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts à la société CJW Développement
MET 16/1392/CM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues de fusionnée au sein de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence depuis le 1er janvier 2016, a approuvé par délibération n°CC.2014-190 du 11 décembre 2014 la vente à la société CJW Développement, société civile de construction vente représentée par Monsieur Guillaume PELATAN de la SAS WHITESTONE, du lot 50 de la ZAC des Étangs reconnue d'intérêt communautaire le 11/07/2006, sise sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts. Ce lot comprend les parcelles cadastrées AO 53, AO 58, AO 59, AO 62, AO 63, AO 64, AO 69, AO 70 à AO 73, AO75 à AO 77, AO 238, AO 243, AO 244, AO 250 et AO 253 d'une superficie totale de 11 574 m² et d'une surface de plancher maximum fixée à 4 500 m².

L'immeuble désigné ci-dessus est destiné à recevoir un projet commercial composé d'un ensemble de boutiques, moyennes surfaces et un restaurant, avec des aménagements extérieurs comprenant un parking arboré de 120 places environ destinées à la clientèle, des espaces verts, une plaine de jeux, des voies de circulation.

La société CJW Développement a obtenu l'accord de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial le 28 avril 2015 et le permis de construire le 29 janvier 2016.

Régulièrement saisi, France Domaine a évalué les parcelles, le prix d'acquisition du terrain est fixé à 902 772 euros TTC soit 65 euros/m² HT.

Par avenant du 10 décembre 2015, le délai de validité du compromis a été repoussé du 30 mai 2015 au 30 juin 2016.

Ce délai étant à ce jour échu, il est proposé d'établir un nouveau compromis de vente en conservant l'ensemble des modalités de vente définies dans le premier compromis de vente signé en date du 17 février 2015 avec un délai de validité du compromis au 31 décembre 2016. Ce délai permettra à la société CJW Développement de soumettre à l'agrément de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de nouvelles enseignes correspondant à l'ambition commerciale de la zone. Si les parties ne parvenaient pas à un accord sur les enseignes proposées, la vente serait annulée. Passé ce délai le compromis de vente sera considéré comme nul et non avenue et l'ensemble des frais engagés par CJW Développement resteront à sa charge.

Tous les frais inhérents à ce dossier seront à la charge de la société CJW Développement.

Dès signature du présent compromis par les deux parties, la société CJW Développement pourra prendre possession du terrain en vue de faire visiter le site pour de potentiels clients.

**Signé le 19 Septembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016**

La réalisation du présent compromis pourra avoir lieu au profit de la société CJW Développement ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'elle substituera dans ses droits dans le présent compromis, mais dans ce cas la société CJW Développement originaire restera tenue solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges. La société CJW Développement devra obtenir, en cas de substitution, l'accord exprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sous un délai de 15 jours, passé ce délai l'accord sera tacite. Dans le cas où cette substitution aurait lieu sans changement des personnes morales associées intervenant au présent compromis, la société CJW Développement devra en informer la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°CC.2014-190 du 11 décembre 2014 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 12 septembre 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la vente des terrains propriétés de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la société CJW Développement cadastrés AO 53 – AO 58 – AO 59 – AO 62 à AO 64 – AO 69 à AO 73 – AO 75 à AO 77 – AO 238 – AO 243 – AO 244 – AO 259 – AO 250 – AO 253 d'une superficie totale de 11 574 m² pour un prix de 902 772 euros TTC.

Article 2 :

Est accordée à la société CJW Développement une prise de possession anticipée des terrains non porteuse d'intérêt des parcelles susvisées

Article 3 :

Est accordée à la société CJW Développement une faculté de substitution au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans le présent compromis, mais dans ce cas la société CJW Développement originaire restera tenue solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Signé le 19 Septembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Septembre 2016

Article 4 :

Le délai de validité du compromis de vente ci-annexé est fixé au 31 décembre 2016.

Article 5 :

Maître Durand-Guériot en l'office notarial de Martigues est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 6 :

L'ensemble des frais liés à cette opération est à la charge de la société CJW Développement.

Article 7 :

Les recettes en résultant seront constatées au budget 2016 de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Article 8 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer le compromis de vente ainsi que l'acte authentique et tous les documents en découlant.

Abstention du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS