

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 050-4396/18/BM

■ Approbation d'un protocole transactionnel portant sur le transfert du projet de la Société AA construction du lot 4 vers le lot 15 du Parc des Etangs à Saint Mitre les Remparts

MET 18/8609/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 commune de Saint-Mitre-les-Remparts souhaite favoriser l'implantation sur son territoire d'un collège de l'association « établissement catholique d'enseignement Saint Louis - Sainte Marie ».

La commune a identifié un tènement foncier dont les caractéristiques permettent d'accueillir le collège.

Ce tènement se compose des lots 1 à 4 du Parc des Etangs pour une surface de 6 743 m² et du lot 42 de la ZAC des Etangs, pour une surface de 2 610 m² propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La commune a donc sollicité la Métropole pour que ces lots puissent être vendus à l'association établissement catholique d'enseignement Saint Louis - Sainte Marie en vue de la réalisation dudit projet.

Les lots 1 à 4 sont situés sur le Parc des Etangs dont l'aménagement a été confié à la SEMIVIM dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue le 22 avril 2013; la Métropole Aix-Marseille-Provence s'étant substitué en tant que concédant à ce contrat depuis le 1er janvier 2016.

La concession d'aménagement ayant expiré au 30 juin 2018, la Métropole Aix Marseille reprend la gestion en régie de cette opération, et devient propriétaire du foncier acquis par la SEMIVIM.

Le transfert de propriété du foncier entre la SEMIVIM et la Métropole Aix-Marseille-Provence fera l'objet de la signature d'un acte authentique dans les meilleurs délais.

Afin de garantir les équilibres financiers de cette opération, la Métropole entend poursuivre en régie la

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

commercialisation de la zone en maintenant le prix pratiqué sur cette opération depuis son origine soit 69 €/m² de terrain aménagé. Pour ce faire la Métropole a saisi les Domaines qui ont confirmé ce prix de cession.

Le 18 décembre 2017, la SEMIVIM et la Société AA construction ont signé une promesse de vente sur le lot 4 du Parc d'activité. Afin de libérer le lot 4, la Métropole a proposé à la Société AA construction de transférer son projet sur le lot 15 du lotissement.

Ce transfert se traduit par un impact financier pour la Société AA construction évalué à 47 534 euros et consistant en trois chefs de préjudices tenant :

- Au coût des droits d'enregistrement acquittés au titre de la promesse de vente relative au lot 4 ;
- Aux coûts exposés en pure perte pour le montage du dossier de permis de construire initial, du dossier de permis de construire modificatif, des études de sol, des études de structure et du dossier RT2012 pour l'édification de sa construction sur le lot 4
- Aux dépenses de loyers supplémentaires induites par le décalage de 8 mois de l'achèvement de son projet de construction compte tenu du changement de parcelle.

La Métropole attend indemniser la Société AA construction en prenant en charge ces frais et céder le lot 15 à la société AA Construction.

La Société AA Construction entend renoncer en contrepartie à sa promesse de vente signée sur le lot 4, se porter acquéreur sur le lot 15 et y déposer un permis de construire pour y réaliser son projet.

Pour acter les engagements réciproques de la Métropole et de la société AA il est proposé d'approuver le protocole transactionnel, joint à la présente délibération, fixant l'indemnité transactionnelle pour un montant de 47 534 euros (somme non soumise à TVA) que la Métropole versera à la société AA Construction.

Il convient également de procéder à la cession du lot 15, correspondant aux parcelles AO 297 (13 m²), AO 294 (666 m²) et AO 296 (1370 m²), pour une surface totale de 2 049 m² pour un montant de 141 381 euros HT (cent quarante et un mille trois cent quatre-vingt euros), conformément à l'avis des domaines au profit de la Société AA construction.

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 ;
- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau concernant les missions foncières ;
- La délibération du Conseil de la Métropole, n°8390, du 18 octobre 2018 approuvant le bilan de clôture de la concession d'aménagement « Parc des Etangs » avec la SEMIVIM ;
- L'avis de France Domaine ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 11 octobre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la demande la Métropole, la Société AA Construction a accepté de déplacer son projet du lot 4 au lot 15 du Parc des Etangs à Saint Mitre afin de permettre l'installation d'un collège ;
- Que les parties ont décidé de se rapprocher afin de discuter et de s'entendre sur le montant de la transaction.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole transactionnel ci-annexé, conclu avec la société AA Construction

Article 2 :

Le montant dû à la société AA Construction s'élève à 47 534 euros, somme non soumise à TVA.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération DUFE 07/19.

Article 3 :

Est approuvée la cession à titre onéreux des parcelles cadastrées AO 297 (pour une contenance de 13 m²), AO 294 (pour une contenance de 666 m²) et AO 296 pour une contenance de 1370 m²) ; soit une surface de totale de 2 049 m² pour un montant de 141 381 euros HT (cent quarante et un mille trois cent quatre-vingt euros). sous réserve de renonciation préalable de l'acquéreur, dans les conditions prévues au protocole annexé, au bénéfice de la promesse unilatérale de vente portant sur le lot 4 du parc des Etangs.

Les recettes correspondantes seront inscrites sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur l'opération DUFE 07/19 - ZA des Etangs - Saint Mitre – chapitre 77.

Article 4 :

L'ensemble des frais lié à la présente procédure est à la charge de la société AA Construction.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer le protocole transactionnel et tous les documents en découlant et à charger tout notaire d'établir les actes authentiques à intervenir.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018