



Présidente de la Métropole

Décision n° 20/421/D

■ Cession à titre onéreux de locaux formant le lot de volume 314P à la société Rock Invest - AAP "Forum des Carmes"- Istres

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, suite à l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020, prend la décision suivante :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un lot en volume n° 314 situé dans l'ensemble immobilier « Le Forum des Carmes » sur la commune d'Istres.

Afin de favoriser l'émergence d'activités innovantes en faveur de l'attractivité économique du territoire, cet espace a été soumis à la réflexion d'investisseurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence actant le principe d'un appel à projet pour la cession d'une partie du lot n°314 par délibération n° 003-5739/19/CM du 28 mars 2019.

Au terme de l'analyse de la proposition reçue et au regard des critères mentionnés dans le cahier de consultation de l'Appel à Projets, le projet de la société SASU ROCK INVEST a été retenu portant sur l'implantation de l'enseigne BASIC FIT en centre-ville d'Istres. L'implantation de cette enseigne répond aux objectifs exprimés par la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Proposer une offre de commerce attractive et innovante par rapport au tissu commercial existant en centre-ville,
- Développer une activité commerciale « ambitieuse ou contagieuse » en termes de développement économique notamment sur le forum des Carmes,
- Assurer un équilibre dans l'offre commerciale du centre-ville.

Ainsi l'offre d'acquisition d'une partie du lot 314 au sein du Forum des Carmes à Istres, s'élève à un 1 290 000 euros HT soit 1 548 000 euros TTC ; les critères d'évaluation portent notamment sur le caractère attractif, innovant ainsi que la fiabilité et la qualité du modèle économique.

L'avis des Domaines a été sollicité et obtenu en date du 5/11/2019. La MAMP accepte la cession d'une partie du lot 314 aux conditions proposées dans l'offre à savoir 1 290 000 euros H.T. pour 1 290 m² répartis sur une partie du rez de chaussée et du R+1 au sein du Forum des Carmes à Istres, et sous réserve des obligations mentionnées sur l'appel à projet notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme nécessaire à l'aménagement de l'ERP, l'obtention des financements nécessaires à la réalisation de l'opération et le modificatif de l'Etat descriptif de division dans les délais prévus. La cession sera soumise à l'obligation de l'acquéreur de respecter l'ensemble des éléments exposés dans son offre.

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2020

Cette cession à un prix inférieur à celui estimé par les Domaines se justifie par les éléments suivants :

- le bien serait cédé à l'unique offrant dans le cadre d'un appel d'offres ouvert poursuivant des motifs d'intérêt général et ayant fait l'objet d'une publicité suffisante. En l'espèce, l'intérêt général se matérialise par la proposition d'une offre de commerce attractive et innovante par rapport au tissu commercial existant en centre-ville, qui permettrait de favoriser un développement économique ultérieur ;
- un droit de priorité serait consenti à la Métropole afin de disposer d'un pouvoir de contrôle pour racheter le bien à son prix de vente, et ce pendant vingt ans, si celui-ci venait à faire l'objet d'une revente. Cette contrepartie assurerait à la Métropole la possibilité de récupérer le bien si l'activité commerciale mise en place venait à périlcliter et permettrait de limiter les risques de spéculation immobilière.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site :13047041

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°5739/19 portant sur l'appel à projet relatif à la cession d'une partie du lot 314 situé au Forum des Carmes à Istres.
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat ;
- La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- L'avis unanime des membres du Bureau de la Métropole.

Considérant

- Qu'un appel à projet a été lancé sur le lot 314P du Forum des Carmes à Istres en vue de développer une offre de commerce attractive et innovante ;
- Que l'offre de la SASU ROCK INVEST répond aux critères d'évaluation de ce dernier notamment par son caractère attractif, innovant ainsi que la fiabilité et la qualité de son modèle économique ;
- Que la conclusion d'un droit de priorité permettrait à la Métropole de limiter les risques si l'activité commerciale mise en place venait à périlcliter ou si le bien venait à être revendu.

Décide

Article 1 :

Est approuvée l'offre d'acquisition d'une partie du lot 314 à diviser en volume pour 1 290 m2 situé dans l'ensemble immobilier « Le Forum des Carmes » sur la commune d'Istres par SASU ROCK INVEST pour un montant de 1 290 000 euros hors taxes soit 1 548 000 euros TTC.

Article 2 :

SASU ROCK INVEST devra signer avec la Métropole Aix-Marseille-Provence une promesse de vente synallagmatique.

Article 3 :

Maître Bernard TOULOUSE, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2020

Article 4 :

L'ensemble des frais lié à la présente procédure est à la charge de SASU ROCK INVEST représentée par Monsieur Jérôme BENNARROUCHE.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents y afférents.

Article 6 :

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

Fait à Marseille, le 29 mai 2020

Martine VASSAL

**Signé le 29 Mai 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2020**