

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

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS.

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

URBA 032-8519/20/BM

■ **Cession à titre onéreux d'un foncier au profit de l'Etablissement Public Euroméditerranée situé 14 rue Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement, nécessaire à l'aménagement de l'opération Les Fabriques de la ZAC Littorale. Régularisation de la délibération URB 052 7423/19/BM du 19 décembre 2019**
MET 20/15837/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la ZAC LITTORALE et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

En parallèle à cette DUP les négociations amiables ont été menées par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) dans le cadre de la ZAC LITTORALE et en particulier pour l'aménagement de l'opération les Fabriques devait maîtriser un immeuble qui était la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qui consistait en un terrain plat, clôturé, revêtu, avec réseaux, supportant un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée, actuellement affecté à usage de bureaux, situé rue Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement cadastré 901 K 046 pour une contenance de 29 319 m².

Ce terrain est occupé via deux baux par les Sociétés ARNAL et SOMARE qui ont une activité de réparation de conteneurs et de garde meuble sur site.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, de la parcelle bâtie et occupée désignée ci-dessus d'une superficie de 29 319 m².

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale occupée de ce bien à 3 040 000 euros, et proposait en sus une indemnité de remploi à hauteur de 5%.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) se sont entendus sur un prix de cession global de 3 040 000 euros incluant notamment l'indemnité de remploi, pour un montant de 190 000 euros, représentant environ 6,67 % de l'indemnité principale.

L'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a donné son accord sur les modalités de la transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la cession qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- Le remboursement de taxe foncière.

Par délibération n° URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession ainsi que le projet d'acte.

Par suite, l'acte authentique de vente a été signé les 18 et 26 février 2020. Cet acte est en tous points conforme à l'accord des parties et au projet d'acte qui a été approuvé par la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019.

Il est toutefois apparu depuis que le corps de la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 est affecté d'une erreur matérielle : il mentionne un prix de vente de 3 040 000 euros, ainsi qu'une indemnité de remploi de 190 000 euros, alors que, suivant l'accord intervenu entre les parties, cette indemnité était comprise dans le prix de vente de 3 040 000 euros, ainsi que cela ressortait clairement du projet d'acte de vente annexé à la délibération.

La délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 est donc affectée d'une incohérence, à laquelle il convient de remédier pour sécuriser l'opération.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence confirme, avec effet au 19 décembre 2019, son approbation de la cession aux conditions exposées dans le projet d'acte de vente qui était annexé à la délibération n° URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 ainsi que son approbation du projet d'acte de vente demeuré inchangé, et de nouveau annexé à la présente délibération.

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 21 novembre 2019 ;

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

- La délibération n° URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019, approuvant la cession à titre onéreux d'un foncier au profit de l'EPAEM situé 14 rue Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement, nécessaire à l'aménagement de l'opération XXL Les Fabriques de la ZAC Littorale et approuvant le projet d'acte qui lui était annexé ;
- Le projet d'acte annexé à la délibération susvisée n° URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019, qui fixait le prix de vente à trois millions quarante mille euros, toute indemnités comprises et confondues en ce compris l'indemnité de emploi ;
- L'acte de vente conclu les 18 et 26 février 2020;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée d'un terrain bâti occupé d'une superficie de 29 319 m² situé sur Allard à Marseille 15^{ème} arrondissement, s'inscrit dans l'opération d'aménagement les Fabriques de la ZAC Littorale.
- Que les parties se sont toujours accordées sur un prix global de cession de trois millions quarante mille euros, incluant notamment l'indemnité de emploi ;
- Que les conditions et les modalités de cette cession convenues entre les parties figuraient dans le projet d'acte annexé à la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 ;
- Que ce projet d'acte a été approuvé par la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 ;
- Que l'acte authentique de vente a été signé les 18 et 26 février 2020, et est en tous points conforme à l'accord des parties et au projet d'acte qui a été approuvé par la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 ;
- Que le corps de la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 est affecté d'une erreur matérielle, en ce qu'il mentionne un prix de vente de 3 040 000 euros, ainsi qu'une indemnité de emploi de 190 000 euros, alors que cette indemnité, était comprise dans le prix de vente de 3 040 000 euros ;
- Qu'il convient, pour sécuriser la cession intervenue, de rectifier la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 en confirmant l'approbation de la cession au prix de 3 040 000 euros.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée, avec effet à la date du 19 décembre 2019, la cession à titre onéreux au profit de l'EPAEM de la totalité de la parcelle bâtie cadastrée 901 K 0046 d'une contenance de 29 319 m² située 14 rue Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement, nécessaire à l'aménagement de l'opération XXL les Fabriques de la ZAC Littorale, aux conditions financières exposées dans le projet d'acte de vente annexé à la délibération URB 052-7423/19/BM du 19/12/2019, soit pour un montant de 3 040 000 euros (trois millions quarante mille euros) toutes indemnités comprises et confondues en ce compris l'indemnité de emploi pour un montant de 190 000 euros, représentant environ 6,67 % de l'indemnité principale.

Article 2 :

Est confirmée, avec effet à la date du 19 décembre 2019, l'approbation des termes du projet d'acte de vente annexé à la délibération URB 052-7423/19/BM du 19/12/2019 et notamment les conditions financières qui y sont exposées.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

Article 3 :

Est confirmée, avec effet à la date du 19 décembre 2019, la désignation de l'étude de Maîtres Streit et Genet-Spitzer, notaires à Marseille, pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

Est confirmé, avec effet à la date du 19 décembre 2019, que l'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- Le remboursement de taxe foncière.

Article 5 :

Est confirmée, avec effet à la date du 19 décembre 2019, l'habilitation donnée à Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant pour signer tous documents inhérents à la présente cession.

Article 6 :

Est confirmée, avec effet à la date du 19 décembre 2019, l'inscription de la recette correspondante au budget de la Métropole, Sous Politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY