

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - 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.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

### **URBA 042-9017/20/BM**

#### **■ Cession à titre onéreux des parcelles DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 objet d'un bail à construction "lotissement les Arènes" sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social : Ouest Provence Habitat (OPH) MET 20/16925/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 Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un terrain sis à Entressen sur la commune d'Istres pour lequel un bail à construction sur les parcelles cadastrées DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 d'une superficie de 8 185 m<sup>2</sup> a été acté en date du 31 mai 1995 (pour 70 ans) entre le Syndicat d'Agglomération nouvelle (SAN) et la SACEMI.

Aujourd'hui la société OPH (ex sacemi) a sollicité la Métropole afin d'envisager l'acquisition du terrain objet du bail à construction dont la Métropole est devenue le bailleur et OPH le preneur.

Cette demande s'inscrit dans le cadre du développement d'une politique d'accession à la propriété de ménages modestes.

En effet, OPH ferait l'acquisition du terrain dans le cadre d'une revente in fine aux locataires en place. Ainsi, 41 logements sociaux sont actuellement implantés sur le terrain dont la Métropole est propriétaire. L'acquisition par OPH des parcelles et droits au bail de la Métropole lui permettrait d'envisager la vente des logements qu'il gère aux locataires dans le respect des conditions réglementaires applicables aux ventes de logements locatifs sociaux.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale des droits du bailleur à 1 050 000 euros (un million cinquante mille euros).

Signé le 17 Décembre 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

Il est à noter que la cession du terrain objet du bail à construction par le bailleur au profit du preneur n'entraîne pas la résiliation anticipée du bail, mais son extinction par confusion en la personne du preneur des qualités de bailleur et de preneur.

La société OPH a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière.

L'ensemble des frais lié à cette procédure est à la charge d'OPH et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition,
- les frais de géomètre.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13047054T001 (AMOFI : 245).

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 ;
- Le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 251-1 à L. 251-9 et R. 251-3 ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 14 décembre 2020.

#### **Ouï le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la cession de droit à bail à construction « lotissement les Arènes » sis à Entressen - Istres au profit du bailleur social Ouest Provence Habitat permettra la revente in fine aux locataires en place.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la cession à titre onéreux des parcelles cadastrées DZ 98-99-100-101-106-107-108-109 et 115 d'une superficie de 8 185 m<sup>2</sup>, objet du bail à construction au profit du preneur à bail soit la société OPH, pour un montant de 1 050 000 euros HT.

**Article 2 :**

Est approuvé le principe de la fin du bail à construction avec OPH, concomitamment à la cession du terrain telle que mentionnée à l'article 1.

**Article 3 :**

Maître Véronique PIOMBO-ODDOUX, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 4 :**

L'ensemble des frais, droits et honoraires, frais de géomètre, liés à la présente procédure est à la charge d'OPH.

**Article 5 :**

La recette correspondante sera constatée au Budget de la Métropole, Chapitre 024, Nature 024.

**Article 6 :**

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY