

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

Séance du 18 février 2021

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 - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - 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 Madame et Monsieur :

Daniel GAGNON représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO.

Etaient absents et excusés Madame et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSES - Pascal MONTECOT.

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

URBA 020-9506/21/BM

■ **Acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1256, et de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée K n° 1427 appartenant à société "Transactions Roméro", sises 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres et prise en charge de l'indemnité d'éviction due par la Société Transactions Roméro, bailleur, à ses preneurs évincés, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres**

MET 21/17905/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 ville d'Istres connaît une situation de saturation extrême au niveau du carrefour situé entre le chemin des Bellons et la RN 569.

Le secteur de Grand Bayanne, desservi par le chemin des Bellons, est identifié comme un secteur de développement urbain important. La zone d'aménagement concerté du Tubé est une zone commerciale qui a vocation à se développer. Ces projets d'aménagement sont conditionnés par l'amélioration des conditions de circulation de l'entrée Nord de la ville d'Istres.

En conséquence, le 12 décembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu avec l'Etat, une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage relative à l'aménagement de l'accès nord de la ville d'Istres sur la RN 569.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé des discussions avec les propriétaires impactés par l'aménagement routier, et notamment avec la Société « Transactions Roméro », dont le siège social est situé Boulevard de la "Tête Noire" à Rognac, numéro de SIRET 341 704 757 00010 représentée par son gérant Monsieur Marc Roméro.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Février 2021

Cette société est propriétaire de la parcelle de terrain non bâtie, cadastrée section K n° 1427 pour une superficie d'environ 1 470m². Elle est également propriétaire de la parcelle de terrain bâtie cadastrée section K n° 1256 pour une superficie d'environ 3 135m² qui supporte un bâtiment divisé en 3 locaux commerciaux et un vaste parking goudronné.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit dudit bien immobilier libre de toute occupation. En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra en charge l'indemnité d'éviction due par le bailleur, la Société "Transactions Roméro", à ses preneurs évincés, les sociétés « Paragraf », « Bicimania » et « SA A2MICILE EUROPE » dénommée également AZAE, pour la cessation des activités.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale dudit bien immobilier à 668 000 € (six cent soixante-huit mille euros), et l'indemnité d'éviction due à 454 000 € (quatre cent cinquante-quatre mille euros) se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité d'éviction due au titre de la cessation de l'activité de la société « SA A2MICILE EUROPE » ou "AZAE" : 20 000 €,
- Indemnité d'éviction due au titre de la cessation de l'activité de la société « Bicimania » : 222 000 €,
- Indemnité d'éviction due au titre de la cessation de l'activité de la société « Paragraf » 212 000 €.

La société Transactions Roméro, propriétaire foncier et bailleur a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière.

Les sociétés SA A2MICILE EUROPE ou AZAE, Bicimania et Paragraf, locataires évincés, ont également fait connaître leur accord.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais lié à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition,
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13047107.

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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage relative à l'aménagement de l'accès nord de la ville d'Istres sur la RN 569, conclue entre l'Etat et la Métropole Aix-Marseille-Provence le 12 décembre 2019 ;
- Les quatre avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 7 décembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 15 février 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Février 2021

Considérant

- Que le projet d'aménagement routier de l'entrée Nord de la ville d'Istres : création d'une infrastructure routière, nécessite l'acquisition de l'immeuble libre de toute occupation situé 69 chemin des Bellons à Istres, en vue de sa démolition ;
- Que les activités exercées dans les locaux situés sur la propriété cadastrée section K n° 1256 devront cesser, ce qui suppose la prise en charge par la Métropole du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur à ses preneurs évincés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition à titre onéreux de la propriété immobilière libre de toute occupation et de tout engagement, composée de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée section K n° 1427 pour une superficie d'environ 1470 m², et de la parcelle bâtie supportant un bâtiment divisé en 3 locaux commerciaux et un parking, cadastrée section K n° 1256, propriété de la société Transactions Roméro pour un montant de 668 000 euros HT, auquel la TVA n'est pas appliquée.

Article 2 :

Est approuvée la prise en charge du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur, la société Transactions Roméro à ses preneurs évincés, les sociétés "Paragraf", "Bicimania" et SA A2MICILE EUROPE pour cause de cessation des activités exercées dans le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée K n° 1256, pour un montant de 454 000 euros HT.

Article 3 :

Maître Hugel-Fauvel, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant, ainsi que le cas échéant et préalablement une promesse de vente.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- les frais, droits et honoraires ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits à l'Etat Spécial de Territoire Istres-Ouest Provence, chapitre 4581195001, nature 4581195001, code opération 2019500100.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents découlant de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Février 2021