

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.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - 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.

Étaient absents et représentés Madame et Monsieur :

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

Étaient 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 021-9507/21/BM

■ **Acquisition à titre onéreux de la parcelle bâtie cadastrée section K n° 1108, appartenant à Madame Sandra Romero, sise 69 Chemin des Bellons sur la commune d'Istres, et prise en charge du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur, Sandra Roméro à son preneur évincé, la Société Cap Solutions, dans le cadre du projet de l'aménagement routier sur la RN 569 de l'entrée Nord d'Istres**

MET 21/17906/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 Madame Sandra Romero propriétaire de la propriété immobilière comprenant une maison d'habitation d'une surface d'environ 170 m² avec piscine, cuisine d'été, garage et jardin arboré, et une construction professionnelle type bac acier d'environ 140 m²

Signé le 18 Février 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 26 Février 2021

occupé par le service commercial de la société Cap Solutions. Ce bien immobilier est cadastré section k sous le numéro 1108, pour une superficie d'environ 3 220 m². Il est situé 69 chemin des Bellons à Istres.

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 le paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur, Sandra Romero à son preneur évincé, la société Cap Solutions.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale dudit bien immobilier à 620 000 € (six cent vingt mille euros), et l'indemnité d'éviction due à 836 000 € (huit cent trente-six mille euros).

Madame Sandra Romero, propriétaire et bailleur, a donné son accord sur les modalités de cette transaction foncière. La Société Cap Solutions, rue Barthélemy Contestin, à Nîmes, preneur évincé a également fait connaître son 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 Conseil de la Métropole 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 deux 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 il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet d'aménagement routier de l'entrée Nord de la ville d'Istres nécessite l'acquisition de l'immeuble libre de toute occupation situé 69 chemin des Bellons à Istres ;
- Que l'activité commerciale de Cap Solutions exercée dans les locaux professionnels situés sur ladite propriété devra cesser, ce qui suppose la prise en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence du paiement de l'indemnité d'éviction due par le bailleur au preneur évincé pour cause de cessation d'activité.

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

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition à titre onéreux du bien immobilier libre de toute occupation, et constitué d'une maison d'habitation d'une surface d'environ 170 m² avec piscine, cuisine d'été, garage et jardin arboré, et une construction professionnelle type bac acier d'environ 140 m² actuellement occupé par le service commercial de la société Cap Solutions, sur la parcelle cadastrée section K n° 1108, d'une contenance cadastrale d'environ 3 220 m² propriété de Madame Sandra Romero pour un montant de 620 000 euros HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Article 2 :

Est approuvée la prise en charge du paiement de l'indemnité d'éviction due par Madame Sandra Romero, bailleur, à la société Cap Solutions, preneur évicé pour un montant 836 000 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