

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 mars 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Arnaud MERCIER représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Amapola VENTRON - David YTIER.

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

URBA-053-11334/22/BM

■ Cession à titre onéreux d'un tènement bâti cadastré CL 28, 230 et 231 sis boulevard de la république à Istres en vue de la réhabilitation de l'ilot 17022

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 tènement immobilier situé sur la « couronne du vieux centre-ville » sur la commune d'Istres, cadastré CL28, 230 et 231.

Depuis 2009, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la ville d'Istres poursuivent une politique de reconquête du centre-ville. Ce dispositif, labellisé par l'obtention du trophée « excellence de cœur de ville », est constitué de plusieurs éléments structurants. Dans cette dynamique et dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre, la Métropole a souhaité céder, cet ensemble immobilier en vue d'un projet de démolition puis de reconstruction ou de réhabilitation.

Un appel à projets a été lancé par décision n° 21/497/D dans le but de permettre une réflexion d'investisseurs sur la base d'un cahier des charges fourni par la collectivité. Cet appel à projet était ouvert à tous les acteurs de la construction s'inscrivant dans une démarche de maîtrise des prix de sortie des logements et de qualité environnementale.

Au terme de l'analyse des candidatures, le projet de la société Mi Di Architecture a été retenu.

Ce projet répond aux objectifs exprimés par la Métropole Aix Marseille Provence dans le cahier de consultation de l'Appel à Projets :

Développer une offre attractive de logements accessibles, avec des typologies adaptées aux besoins des Istreëns. Proposer une offre de commerce attractive et innovante en rez-de-chaussée des immeubles pour parfaire le tissu commercial existant au centre-ville d'Istres, de qualité sur le

plan architectural et environnemental s'inscrivant dans le cadre des opérations des documents d'urbanisme.

La Métropole Aix-Marseille-Provence accepte la cession du tènement aux conditions négociées et proposées dans l'offre à savoir un prix de 480 000 € H.T. pour le foncier et la réhabilitation d'environ 10 appartements (soit une SDP approximative de 310 m²), et sous réserve des obligations mentionnées sur l'appel à projets, notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme nécessaire à l'aménagement du projet, l'obtention des financements nécessaires à la réalisation de l'opération.

La cession sera soumise à l'obligation de l'acquéreur de respecter l'ensemble des éléments exposés dans son offre, notamment le maintien des trois commerces, la réhabilitation des logements, dont au moins un aux normes PMR et deux conventionnés ANAH.

Si ces conditions ne sont pas réalisées, la Métropole fera valoir la clause résolutoire mentionnée dans l'acte.

Le candidat devra également avoir réalisé la condition suspensive au profit de la Métropole inscrite dans la promesse de vente concernant le dépôt d'une autorisations d'urbanisme conforme au projet acté par la Métropole Aix Marseille Provence.

L'avis des Domaines a été sollicité et obtenu le 23 novembre 2021. La proposition d'acquisition formulée par la société Midi Architecture, à hauteur de 480 000 €, est conforme à l'avis des Domaines.

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

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 décision 21/497/D portant sur l'appel à projet relatif à la cession onéreuse d'un tènement rue de la république sur Istres ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 23 novembre 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 7 mars 2022.

Considérant

- Qu'un appel à projet a été lancé sur les parcelles cl 28, 230 et 231 rue de la République à Istres, dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre en vue d'un projet de démolition puis de reconstruction ou de réhabilitation ouvert à tous les acteurs de la construction s'inscrivant dans une démarche de maîtrise des prix de sortie des logements et de qualité environnementale ;

- Que l'offre de la société MIDI Architecture, regroupant IMMOTION SUD et EXPERTIMMO, répond aux critères d'évaluation de ce dernier notamment les solutions techniques proposées, la capacité du porteur de projet à pouvoir porter techniquement et financièrement le projet ;
- Que l'obligation de maintien des trois commerces, la réhabilitation des logements -dont au moins un aux normes PMR et deux conventionnés ANAH- devront être réalisés par le candidat ;
- Que la promesse de vente mentionnera une condition suspensive au profit de la Métropole de dépôt d'une autorisation d'urbanisme conforme au projet acté par la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'offre d'acquisition du tènement foncier cadastré CL 28-230 ET 231 sur la commune d'Istres par les sociétés Immotion Sud et Expertimmo pour un montant de 480 000 euros hors taxes.

Article 2 :

Immotion Sud représenté par Monsieur Thierry Blanquart et Expertimmo représenté par Monsieur Christophe Passerel devront signer avec la Métropole Aix-Marseille-Provence une promesse de vente synallagmatique.

Article 3 :

Maître Hugel, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'avant contrat et l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est à la charge de Immotion Sud et Expertimmo.

Article 4 :

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.

Article 5 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY