

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

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

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

URBA-021-12327/22/BM

■ **Approbation d'un bail emphytéotique sur l'immeuble cadastré CL 241 situé 1 place Docteur Darrason à Istres, au bénéfice de Ouest Provence Habitat et constitution d'une servitude d'accès 30551**

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

Par décision n°19/686/D du 28 novembre 2019 la Métropole Aix-Marseille Provence a exercé son Droit de Prémption Urbain sur un immeuble bâti, comprenant un local commercial et deux appartements en mauvais état, d'une surface utile de 145 m², cadastré à la section CL sous le n° 241, situés 1 place du Docteur Darrason à Istres, classé en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme d'Istres, dont la localisation et la configuration présentait un intérêt certain pour le repositionnement et le développement d'activités sur la commune d'Istres et notamment pour le renforcement de l'attractivité de son cœur de ville.

Par acte authentique en date du 23 mars 2020, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est donc portée acquéreur de ladite parcelle CL 241 moyennant le prix de 120 000,00 €.

Cet immeuble, constitué d'un local commercial et de deux logements, sera, après rénovation, destiné à être mis à disposition de la ville pour ce qui concerne le rez-de-chaussée et loué (logements sociaux) pour ce qui concerne l'étage.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de réaliser des travaux conséquents, notamment, en matière de réfection des parties communes, des logements à l'étage, des raccordements réseaux des logements, des façades, et éventuellement de la toiture et des planchers.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite mener à bien un projet de bail emphytéotique, sur l'ensemble de l'immeuble cadastré CL 241, au bénéfice de Ouest Provence Habitat (OPH), en vue de réaliser l'ensemble des travaux de rénovation, et d'assurer la gestion administrative et technique des locations et mises à disposition.

En fin de bail, les améliorations réalisées sur l'immeuble bénéficieront à la Métropole Aix-Marseille-Provence sans autre formalité et sans indemnité pour le preneur.

Ledit bail emphytéotique sera consenti pour une durée de 70 ans moyennant une redevance annuelle de 1€ (un euro) symbolique. La Direction de l'Immobilier de l'Etat, par avis en date du 19 juillet 2022, a estimé la valeur de la redevance annuelle à 3200 euros. La mise en place d'une redevance de 1 euro par an se justifie par l'intérêt général de ce projet de revitalisation du centre-ville. Ce bail permettra également à la Métropole Aix-Marseille-Provence de ne pas avoir à engager de frais de rénovation de cet immeuble.

Par ailleurs, les logements situés dans l'immeuble voisin cadastré CL 89, propriété de Monsieur Bouroumana, sont desservis par un escalier situés dans l'immeuble cadastré CL 241, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Il y aura donc lieu de constituer une servitude d'accès sur la parcelle CL 241 (fonds servant) au bénéfice de la parcelle CL 89 (fonds dominant) selon des modalités à définir ultérieurement.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 1304710201C01.

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 délégations de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La décision n° 19/686/D du 28 novembre 2019 exerçant le droit de préemption urbain sur les biens et droits immobiliers cadastrés section CL numéro 241 situés 1 Place Docteur Darrason à Istres ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 19 juillet 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que par décision n° 19/686/D du 28 novembre 2019 la Métropole Aix-Marseille-Provence a exercé son droit de préemption urbain sur les biens et droits immobiliers cadastrés section CL numéro 241 situés 1 Place Docteur Darrason à Istres en vue de renforcer l'attractivité du cœur de ville.
- Que OPH s'engage à réaliser les travaux de rénovation et à assurer la gestion administrative et technique de l'immeuble.
- Que OPH s'engage à réaliser deux logements sociaux et à mettre à disposition de la Ville d'Istres le local du rez-de-chaussée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le bail emphytéotique au profit de OPH sur la parcelle cadastrée CL 241, sise à 1 place Docteur Darrason à Istres, pour une durée de 70 ans moyennant une redevance annuelle d'1 euro symbolique.

Article 2 :

Est approuvée la constitution d'une servitude d'accès, via la cage d'escalier située à l'intérieur de l'immeuble cadastré CL 241 (fonds servant) au bénéfice des logements situés dans l'immeuble cadastré CL 89 (fonds dominant) appartenant à Monsieur Bouroumana, moyennant une redevance mensuelle de 17 euros par local. Cette redevance sera perçue par OPH, preneur du bail emphytéotique.

Article 3 :

Maître Claire Robbino, notaire à Istres, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de Ouest Provence Habitat.

Article 5 :

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

Article 6 :

Les recettes liées à la redevance annuelle du bail emphytéotique seront perçues au Budget de la Métropole, chapitre 75, nature 752.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY