

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

**Séance du jeudi 12 octobre 2023**

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 - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

**URBA-062-14606/23/BM**

**■ Cession à titre onéreux de locaux formant le lot de volume 314P au profit de la société Rock Invest- AAP 'Forum des Carmes' à Istres - Modification de la décision n°20/421/D du 29 mai 2020  
69528**

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 exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L.5217-2 du CGCT et notamment en matière d'attractivité économique du territoire.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire d'un lot en volume n°314 situé dans l'ensemble immobilier « Le Forum des Carmes » sur la commune d'Istres.

Afin de favoriser l'émergence d'activités innovantes en faveur de l'attractivité économique du territoire, cet espace a été soumis à la réflexion d'investisseurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence actant le principe d'un appel à projet pour la cession d'une partie du lot n°314 par délibération n°003-5739/19/CM du 28 mars 2019.

Au terme de l'analyse de la proposition reçue et au regard des critères mentionnés dans le cahier de consultation de l'Appel à Projets, le projet de la société SASU ROCK INVEST a été retenu portant sur l'implantation de l'enseigne BASIC FIT en centre-ville d'Istres.

L'implantation de cette enseigne répond aux objectifs exprimés par la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Proposer une offre de commerce attractive et innovante par rapport au tissu commercial existant en centre-ville.
- Développer une activité commerciale « ambitieuse ou contagieuse » en termes de développement économique notamment sur le forum des Carmes.
- Assurer un équilibre dans l'offre commerciale du centre-ville.

Par décision n°20/421/D du 29 mai 2020, la Métropole-Aix-Marseille-Provence a approuvé ladite cession.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a accepté la cession d'une partie du lot 314 aux conditions proposées dans l'offre à savoir 1 290 000 euros pour 1 290 m<sup>2</sup> répartis sur une partie du rez de chaussée et du R+1 au sein du Forum des Carmes à Istres, et sous réserve des obligations mentionnées sur l'appel à projet notamment :

- L'obtention d'une autorisation d'urbanisme nécessaire à l'aménagement de l'ERP.
- L'obtention des financements nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Le modificatif de l'Etat descriptif de division dans les délais prévus.

La cession sera soumise à l'obligation de l'acquéreur de respecter l'ensemble des éléments exposés dans son offre.

Il est toutefois apparu depuis que la décision n°20/421/D du 29 mai 2020 est affectée d'une erreur matérielle : l'article 1 mentionne un prix de cession s'élevant à 1 290 000 euros HT, soit 1 548 000 euros TTC, alors qu'il s'agit d'un prix s'élevant à 1 290 000 euros TTC. En effet, présentement l'activité concernée est de prime abord assujetti à la TVA.

Néanmoins, l'immeuble est cédé à un prix inférieur à la valeur du bien, fixé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat du fait de l'appel d'offres poursuivant des motifs d'intérêt général pour une offre de commerce attractive et innovante. L'opération est donc exonérée de TVA. La délibération doit faire apparaître le montant en TTC.

Par ailleurs, il convient aujourd'hui d'approuver le projet de promesse de vente, reprenant l'ensemble des conditions de vente initiales.

Les autres dispositions de cette délibération demeurent inchangées.

Par conséquent, il convient de modifier la décision n°20/421/D du 29 mai 2020, pour corriger cette erreur matérielle.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous les numéros 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°5739/19 du 28 mars 2019 portant sur l'appel à projet relatif à la cession d'une partie du lot 314 situé au forum des Carmes à Istres ;
- La décision n°20/421/D, du 29 mai 2020, portant sur la cession à titre onéreux de locaux formant le lot de volume 314P à la Société Rock Invest.

#### **Où il le rapport ci-dessus,**

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

#### **Considérant**

- Que la décision n°20/421/D, du 29 mai 2020 est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle mentionne à l'article 1 que la cession s'élève à 1 290 000 HT, soit un montant de 1 548 000 euros TTC.
- Qu'il convient, pour permettre de rectifier le montant de la cession, s'élevant à 1 290 000 euros TTC, la modification de la décision n°20/421/D.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la rectification, comme suit, de l'erreur matérielle contenue dans la décision n°20/421/D du 29 mai 2020, portant sur le montant de la cession. Est approuvée l'offre d'acquisition d'une partie du lot 314 à diviser en volume pour 1 290 m<sup>2</sup> situé dans l'ensemble immobilier « Le Forum des Carmes » sur la commune d'Istres par SASU ROCK INVEST pour un montant de 1 290 000 euros TTC.

**Article 2 :**

La recette correspondante sera constatée sur le budget principal, en section d'Investissement : opération Stratégie Foncière, chapitre 024, nature 024, opération Stratégie Foncière, code opération 2022000600-5DSF.

**Article 3 :**

Est approuvée la promesse de vente ci-joint annexée reprenant l'ensemble des conditions de la transaction. Les autres dispositions de cette délibération demeurent inchangées.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY