

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - 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-030-15949/24/BM

■ Cession à titre onéreux d'un tènement bâti cadastré CL 28, 230, 231 et de deux lots de volume sis boulevard de la République en vue de la réhabilitation de l'ilot à Istres - Modification de la délibération n° URBA-053-11334/22/BM

87464

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

Depuis 2009, la Métropole 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.

Le groupement composé des sociétés : Midi architecture, IMMOTION SUD et EXPERTIMMO SUD a été retenu en vue de la réalisation d'un projet de réhabilitation de cet ilot répondant aux objectifs de l'AAP (Appel à Projets) avec une offre attractive de logements accessibles aux besoins des Istréens, une offre de commerce en rez-de-chaussée des immeubles et une amélioration de l'espace de liaison entre le boulevard de la République et le forum des Carmes.

Par délibération n° URBA-053-11334/22/BM, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession à son profit d'un tènement immobilier cadastré CL28, 230 et 231 situé sur la commune d'Istres au prix de 480 000 euros HT négocié auquel la TVA n'est pas applicable dans le cadre de l'appel à projets.

Or, dans le cadre des négociations avec le porteur de projet, le prix négocié incluait un foncier nécessaire au projet, en cours d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence, relevant alors des parties communes du forum des Carmes et correspondant à deux lots en volume à créer de 77 m² et à distraire dans le lot de volume numéro 501, fraction 501.03 espace de circulation et place, et 501.02 tréfonds, dépendant de l'assiette foncière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	20	Bd de la République	00 ha 00 a 48 ca
CL	21	Bd de la République	00 ha 00 a 76 ca
CL	247	Bd de la République	00 ha 00 a 29 ca
CL	296	Les Carmes	00 ha 01 a 15 ca
CL	297	Les Carmes	00 ha 01 a 96 ca
CL	299	Les Carmes	00 ha 01 a 53 ca
CL	300	Les Carmes	00 ha 00 a 18 ca
CL	301	Les Carmes	00 ha 00 a 15 ca
CL	302	Les Carmes	00 ha 01 a 54 ca
CL	303	Les Carmes	00 ha 01 a 22 ca
CL	304	Les Carmes	00 ha 00 a 08 ca
CL	305	Bd de la République	01 ha 03 a 85 ca
CL	306	Rue des Carmes	00 ha 05 a 40 ca

Ces lots en volume ayant été omis dans la délibération initiale, n° URBA-053-11334/22/BM, il convient de la modifier afin de les incorporer et ainsi permettre au lauréat de les acquérir et réaliser le projet conformément à son offre retenue dans le cadre de l'appel à projets.

Par ailleurs, il est ici précisé que l'immeuble cadastré CL 231 étant actuellement divisé en lots de copropriété, la Métropole Aix-Marseille-Provence concomitamment à la cession au porteur de projet, doit pour constater l'annulation du règlement de copropriété devenu sans objet procéder à l'annulation de l'état descriptif de division. Les frais y afférents seront à la charge de la métropole.

Ainsi, il convient aujourd'hui d'approuver le projet de promesse de vente reprenant l'ensemble des conditions de la transaction, les autres dispositions de la délibération restant inchangées.

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, à la Décentralisation, à la Déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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 délibération n° URBA 053-11334/22/BM portant sur la cession à titre onéreux d'un ténement bâti cadastré CL 28, 230 et 231 sis boulevard de la République en vue de la réhabilitation de l'ilôt à Istres ;
- La délibération concomitante portant sur l'acquisition à l'euro symbolique de deux lots en volume de 77 m² sis boulevard de la République appartenant à la commune d'Istres ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domanial du 23 novembre 2021.

Considérant

- Que la délibération n° URBA-053-11334/22/BM du 10 mars 2022 est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle omet deux lots en volume à créer de 77 m² ;
- Qu'il convient pour permettre de rectifier l'assiette de la cession correspondant à l'offre de l'acquéreur lauréat de l'AAP République de modifier la délibération susvisée.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la rectification comme suit de l'erreur matérielle contenue dans la délibération n° URBA-053-11334/22/BM du 10 mars 2022 : est approuvée l'offre d'acquisition du tènement foncier cadastré CL28, 230, 231 et de deux lots de volume à créer de 77 m² dans le lot de volume numéro 501 sur la commune d'Istres par les sociétés IMMOTION SUD et EXPERTIMMO SUD, ou toute filiale dans laquelle elle détiendront au moins la majorité du capital et resteront solidairement engagées, pour un montant de 480 000 euros HT auquel la TVA n'est pas applicable. Les autres dispositions de la délibération n° URBA-053-11334/22/BM demeurent inchangées

Article 2 :

Est approuvée la promesse de vente ci-annexée reprenant l'ensemble des conditions de la transaction.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée en budget principal de l'exercice 2024, en section de fonctionnement : chapitre 77, nature 775, fonction 588.

La recette relève de la politique « Aménagement de l'espace » de la sous-politique « foncier » et du programme « foncier » code E310 et sera exécuté par le service gestionnaire « 3DFP1 ».

Article 4 :

Concernant les frais à la charge de la Métropole relatifs aux formalités en lien avec les états descriptifs de division les crédits sont inscrits au Budget principal de l'exercice 2024 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en section d'investissement n°220130400D « Stratégie foncière métropolitaine 2022-2026 », chapitre 21 Nature 2115 Fonction 581.

Ces crédits relèvent de la politique « aménagement de l'espace », de la sous-politique « Stratégie territoriale » et du programme « Foncier » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DFP1 ».

Article 5 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY