

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-029-15934/24/BM

■ **Cession à titre onéreux au profit de la Société Environnement Services, des parcelles cadastrées section C n° 3253, 3254 et 3255 constituant les lots n° 6, 7 et 8, d'une contenance cadastrale totale d'environ 6 032 m², sises ZA Malebarge II à Port-Saint-Louis-du-Rhône - Abrogation des délibérations URBA-018-12856/22/BM, URBA-016-14069/23/BM et URBA-016-14069/23/BM 88879**

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.

Par délibération n° URBA-037-11605/22/BM du 5 mai 2022, le Bureau de la Métropole a approuvé la cession de ces lots, au profit de la Société Environnement Services, ou tout autre personne pouvant s'y substituer, au prix de 271 440 euros HT, soit 276 641,61 euros TTC, en vue du développement d'un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôts, bureaux et ateliers dans la filière du traitement de marchandises en containers.

La promesse de vente a été signée le 28 mars 2022 par la Métropole Aix-Marseille-Provence au bénéfice de la société Environnement Services. La réitération par acte authentique de ladite promesse était notamment soumise à la réalisation de conditions suspensives particulières. En effet le bénéficiaire s'est engagé à obtenir la délivrance du permis de construire au plus tard le 20 septembre 2022, d'une part, le prêt finançant l'opération au plus tard le 20 octobre 2022, d'autre part afin de réitérer la vente par acte authentique au plus tard le 31 janvier 2023.

Pour des raisons contextuelles indépendantes de la volonté du bénéficiaire, le dépôt du permis de construire et l'obtention du prêt ont été retardés, de sorte que l'acte réitératif ne puisse pas être signé dans les délais convenus.

Par délibération n°URBA-018-12856/22/BM du 15 décembre 2022, le Bureau de la Métropole a approuvé la prorogation des délais de réitération par acte authentique, fixés au 30 juin 2023. Toutefois, à nouveau, ces délais n'ont pu être respectés pour les mêmes raisons contextuelles.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure un avenant à la promesse de vente.

Par délibération n°URBA-016-14069/23/BM du 29 juin 2023, le Bureau de la Métropole a approuvé un avenant, permettant de prolonger les délais de réitération de l'acte authentique au 20 décembre 2023 et de prévoir une clause d'indemnité d'immobilisation s'élevant à 5% du prix ou une caution bancaire au bénéfice de la Métropole.

Ces délais n'ont pas pu être respectés, compte tenu de la réalisation d'études complémentaires nécessaires, liées à des traces de pollution des sols présentes sur ces lots. Le compromis est devenu caduc au 21 décembre 2023. Toutefois, les parties ont maintenu leur souhait de poursuivre ladite cession.

Régulièrement saisi, le Pôle d'Evaluation Domaniale a renouvelé son avis le 3 janvier 2024, inchangé en l'absence d'évolution du marché de ce type de terrain en zones d'activités.

Le prix de cession initial s'élevait à 271 440 euros HT, soit 45 euros / m² et 276 641,61 euros TTC, TVA sur marge comprise.

Toutefois, suite aux négociations, compte tenu de la réalisation nécessaire d'études complémentaires en lien avec la pollution du site, menées par la société Environnement Services, la Métropole a accepté de déduire ces études du prix de la cession, pour un montant de 7 300 euros HT, soit 8 760 euros TTC.

Le prix de cession s'élèvera donc à 264 410 euros HT, soit 267 881 euros, il est compatible avec l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale.

Il est donc nécessaire d'approuver cette nouvelle promesse de vente, assortie des nouveaux éléments financiers et de fixer de nouveaux délais pour la réalisation des conditions suspensives d'obtention du financement, s'élevant à 6 mois pour la réitération de l'acte authentique, à compter de la signature de ladite promesse de vente.

La société a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière déclinées dans la promesse de vente et notamment sur la prise en charge de l'ensemble des frais liés à la présente vente :

- Tous les frais annexes.
- Droits et honoraires liés à la vente.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain : 13078008T001.

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 Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA-037-11605/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022, portant approbation de la cession des parcelles ci-dessus désignées ;
- La délibération n° URBA-018-12856/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022, portant approbation de la prorogation des délais ;
- La délibération n° URBA-016-14069/23/BM du Bureau de la Métropole du 29 juin 2023, portant approbation de l'avenant à la promesse de vente initiale ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 3 janvier 2024 ;
- Le courrier d'accord de la Société Equipement Stockage.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession des lots 6,7,8, sises ZA Malebargé 2, doit permettre à la Société Equipement Stockage de développer son projet d'activité.

- Que ce projet correspond à la vocation d'activités économiques de la zone d'activité de Malebarge 2 située à Port Saint-Louis-du-Rhône.

Délibère

Article 1 :

Sont abrogées les délibérations n°URBA-018-12856/22/BM et n°URBA-016-14069/23/BM et n°URBA-016-14069/23/BM.

Article 2 :

Sont approuvés la cession au profit de à la Société Environnement Services, ou en cas de substitution à toute société s'y afférant, des parcelles de terrains non bâties, cadastrées section C n°3253, 3254 et 3255, représentant les lots 6,7,8 d'une contenance d'environ 6 032 mètres carrés, sises ZA Malebarge 2 à Port Saint Louis du Rhône, pour un montant de 264 410 euros HT, soit 267 881 euros TTC ainsi que le projet de promesse de vente ci-annexée.

Article 3 :

L'étude de Maître Nathalie Durand, notaire à Fos-sur-Mer, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant et tout acte préparatoire y afférent.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de l'acquéreur.

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget annexes immobiliers d'entreprises, de l'exercice 2024, en section de fonctionnement, chapitre 77, nature 77, article 775.

La recette relève de la politique Développement économique, innovation, attractivité territoriale, sous politique développement économique, attractivité territoriale et relations internationales, programme développement économique, attractivité territoriale et relations internationales, code R21BU00363 et seront exécutés par le service gestionnaire 4IMMO.

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