

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-021-15940/24/BM

■ Acquisition à l'euro symbolique de deux lots en volume d'une superficie de 77 m² sis boulevard de la République appartenant à la commune d'Istres 87463

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 lauréat a été retenu en vue de la réalisation d'un projet de réhabilitation de cet îlot répondant aux objectifs de l'AAP (Appel à Projet) 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 l'offre et la cession à son profit d'un tènement immobilier cadastré CL28, 230 et 231 situé sur la commune d'Istres dans le cadre de l'appel à projet.

Or, dans le cadre des négociations avec le porteur de projet, le prix négocié pour l'ensemble de l'îlot a été réévalué à la hausse afin de prendre en compte également un foncier nécessaire au projet, en cours d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence, relevant alors des parties communes du forum des Carmes de 77 m² et correspondant à deux lots en volume, propriété de la commune d'Istres, à créer 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

Il convient que la Métropole acquière ce bien en vue de son intégration à l'emprise foncière du projet de réhabilitation des logements et le cède au porteur de projet.

Compte tenu de l'intérêt général dont relève cette opération, la commune a accepté de délibérer en vue de céder à l'euro symbolique ces lots à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.

Ce bien sera 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 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 du Conseil Municipal de la ville d'Istres du 10 avril 2024.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition des deux lots en volume de 77 m² permettra dans le cadre de l'AAP République leur intégration à l'emprise foncière du projet de réhabilitation des logements.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition de deux lots en volume de 77 m² à détacher du lot volume 501 situé boulevard de la République auprès de la commune d'Istres pour un montant d'un euro HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Article 2 :

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

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend les frais, droits et honoraires.

Article 4 :

En ce qui concerne l'acquisition, 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