

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

Séance du jeudi 3 avril 2025

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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - 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.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Michel ROUX représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Georges ROSSO - David YTIER.

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

URBA-017-17645/25/BM

■ Cession à titre onéreux d'un volume d'environ 3 m² de la parcelle cadastrée CL 241 sise 1 place du Docteur Darrason à Istres au profit de la SCI Mélina 122527

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 Aix-Marseille-Provence est propriétaire de la parcelle CL 241 à Istres par décision n°19/686/D du 28 novembre 2019 en exerçant 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.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence autorisait, par délibération du Bureau Métropolitain n°URBA-021-12327/22/BM du 20 octobre 2022, la mise à bail emphytéotique au profit d'Ouest Provence Habitat (OPH).

En amont de la signature de ce bail emphytéotique avec OPH, la Métropole Aix-Marseille-Provence devait régulariser une servitude d'accès pour deux logements de la SCI Melina représentée par Monsieur Bouroumana propriétaire de la parcelle CL 89 assiette de l'immeuble situé 2 place du Docteur Darrason à Istres, mitoyen à l'immeuble sus-visé. Par ailleurs, il a été constaté que l'immeuble de Monsieur Bouroumana, côté Nord, empiète sur toute sa hauteur par imbrication en surplomb sur la parcelle CL 241 sur 3 niveaux.

C'est pourquoi, afin de régulariser cette situation, un Etat Descriptif de Division Volumétrique a été établi en date du 15 avril 2024 sur la parcelle CL 241 et a évalué la superficie à 3 m² sur chacun des trois niveaux.

Régulièrement saisi, le Pôle d'Evaluation Domaniale de Marseille en date du 7 août 2024 a évalué la valeur vénale dudit bien à 500 euros. Une proposition d'acquisition a donc été transmise à la SCI Mélina qui l'a acceptée.

Il est ici précisé que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la SCI Mélina représenté par Monsieur Bouroumana et comprend notamment :

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

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13047102T001.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau ou Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau ou Conseil 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 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Marseille du 7 août 2024.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession d'un volume d'environ 3 m² de la parcelle cadastrée CL 241 sise 1 place du Docteur Darrason à Istres au profit de la SCI Mélina est un préalable à la mise à Bail avec OPH de la parcelle CL 241 ;
- Que ce projet d'acquisition permettra de régulariser une imbrication d'immeubles courante dans les centres anciens.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession d'un volume d'environ 3 m² issu de la parcelle cadastrée CL 241 sise 1 place du Docteur Darrason à Istres au profit de la SCI Mélina représentée par Monsieur Bouroumana, pour un montant de 500 euros HT (cinq cents euros HT) auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le projet d'acte ci-annexé.

Article 2 :

Maître Robbino Claire notaire à Istres, est désignée pour rédiger les actes authentiques en résultant.

Article 3 :

La recette correspondante sera prévue au budget principal de l'exercice 2025, en section d'investissement : chapitre 024.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY