

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

Séance du lundi 6 octobre 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 - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

URBA-019-18441/25/BM

■ Cession à titre onéreux au profit de la Société Bartholdi Groupe de la parcelle cadastrée section BR n° 122, d'une superficie d'environ 1030 m², sise Avenue Saint-Exupéry sur la commune d'Istres dans le cadre d'un projet immobilier pour la création de logements collectifs - Modification de la délibération n° URBA-031-15950/24/BM 142008

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

Par délibération n° URBA-031-15950/24/BM du 18 avril 2024 a été approuvée la cession au profit de la Société Bartholdi Groupe ou à toute autre filiale s'y substituant, de la parcelle de terrain nu cadastrée section BR n° 122, pour une contenance cadastrale d'environ 1030 m², issue du domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence et située Avenue Saint-Exupéry à Istres pour un montant de 410 000,00 euros TTC (quatre cent dix mille euros toutes taxes comprises) auquel ne sera appliqué la TVA , conforme à l'avis du Pole d'évaluation domaniale n°2023-13047-56807 en date du 6 septembre 2023 en cours de prorogation.

Initialement au terme des négociations, les parties se sont entendues sur cette cession sous les conditions suspensives usuelles en la matière et notamment l'obtention du permis de construire purger de tous recours et retrait, l'obtention d'une garantie financière d'achèvement ainsi que l'acquisition concomitante des parcelles mitoyennes cadastrées section BR n° 74, 157 et 196 comprises dans l'emprise du projet de création des 27 logements collectifs.

Par ailleurs, la faculté de substitution était expressément prévue dans le protocole foncier signé par les parties du 6 juin 2024.

Conformément à cette faculté, la société Bartholdi Groupe s'est vue substituée par la SCCV SUNRISE 1 SAINT EX, laquelle a obtenu un permis de construire du 30 juin 2025, autorisant la réalisation d'un programme immobilier de 67 logements collectifs.

En conséquence, il convient de prendre acte de cette substitution et de la mise à jour du projet immobilier, tout en rappelant que ni la désignation de la parcelle vendue ni le prix de cession ne sont modifiés.

La présente délibération a donc pour objet de compléter la délibération initiale en précisant que :

- La société SCCV Sunrise 1 Saint Ex se substitue à la société Bartholdi Groupe dans le cadre de l'opération.
- Le projet immobilier pris en compte dans le cadre de la cession est désormais celui autorisé par le permis de construire délivré le 30 juin 2025, pour la réalisation de 67 logements collectifs.
- Il n'est plus fait référence au permis initial délivré le 11 octobre 2023, celui-ci étant désormais sans objet au regard du projet définitivement retenu.

Dans ces circonstances, les conditions suspensives susvisées ne sont plus nécessaires pour réitérer l'accord par acte notarié.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain : 13047064T001.

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,

**Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 7 octobre 2025
Publié le 07 octobre 2025**

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 délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 6 septembre 2023 en cours de prorogation.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il n'est plus nécessaire de soumettre la cession de la parcelle section BR n° 122 sur la commune d'Istres aux conditions suspensives usuelles en la matière et notamment l'obtention du permis de construire purgé de tous recours et retrait, l'obtention d'une garantie financière d'achèvement ainsi que l'acquisition concomitante des parcelles mitoyennes cadastrées section BR n° 74, 157 et 196 comprises dans l'emprise du projet de création des 27 logements collectifs ;
- Que la société SCCV Sunrise 1 Saint Ex se substitue à la société Bartholdi Groupe dans le cadre de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification de la délibération n° URBA-031-15950/24/BM du 18 avril 2024 portant sur la suppression des conditions suspensives de la cession et la mise à jour de la substitution de la société Bartholdi Groupe par la SCCV Sunrise 1 Saint Ex, laquelle a obtenu un permis de construire du 30 juin 2025, autorisant la réalisation d'un programme immobilier de 67 logements collectifs.

Article 2 :

Les autres dispositions de la délibération n° URBA-031-15950/24/BM du 18 avril 2024 demeurent inchangées.

Article 3 :

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