

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du 7 novembre 2020
Régulièrement convoqué le 30 octobre 2020

Le 07 novembre 2020 à neuf heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE : Adjoints au Maire. Mme Danièle JALAT, M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Laurent CHAUCHEAU, Mme Pauline CABANE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Mathilde CONTAT, M. Laurent MILAZZO, Mme Catherine AUTAJON, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Sandrine MAGNETTE (Pouvoir M. Nicolas DELOLY), M. Julien DECORTE (pouvoir M. Éric PHÉLIPPEAU)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

3.01 - ACQUISITIONS DES BÂTIMENTS RIVERAINS DE L'ESPACE MUNICIPAL D'ANIMATION (EMA)

Monsieur Karim OUMEDDOUR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La Ville est propriétaire de l'immeuble cadastré CH 15, 4 rue Alexandre Dumas, correspondant en partie aux locaux de l'Espace Municipal d'Animation (EMA). Le reste de la parcelle, vacante, est en mauvais état.

L'Espace Municipal d'Animation propose des activités variées (sportives, culturelles, jeux ...) en direction de la jeunesse et des services ouverts à tous (foyer bar). C'est un lieu d'échange et de dialogue animé par des professionnels.

Le bâtiment est entouré de trois propriétés :

- Une parcelle non bâtie CH 16 (122 m²) appartenant à la CNR sur laquelle existe des aménagements ouverts au public - type théâtre de verdure - ainsi que l'escalier extérieur qui dessert les étages de l'EMA,
- Une parcelle bâtie mais très dégradée, cadastrée CH 14 (192 m²) appartenant à la SCI MARIE MATHILDE. Cette SCI est en liquidation judiciaire auprès de Maître Jean-Charles HIDOUX, huissier à Marseille et de la société d'Avocats marseillaise PROVANSAL, D'JOURNO & GUILLET.
L'immeuble est actuellement vacant et muré pour éviter les squats.
- Une parcelle bâtie très détériorée, cadastrée CH 105 (70 m²) appartenant aux conjoints DE LA TORRE.

Les parcelles CH 14 et 105 ont fait l'objet de squats qui ont entraîné du vandalisme, des incendies...

Ces actes et l'état de délabrement des deux parcelles ont conduit la Ville à réaliser dès 2011 des travaux pour protéger l'EMA : réalisation d'un mur de séparation enduit, désinfection des bâtiments, évacuation des gravats liés à l'effondrement des bâtiments, condamnation des ouvertures et pose de portes métalliques ... l'ensemble pour un montant de 16 772 €.

Les locaux ont, à nouveau, été vandalisés et squattés.

L'état de dégradation de la parcelle CH 14, a également justifié le lancement par la Ville d'une procédure de péril en 2014 pour un montant de travaux de 3 880 €. La procédure n'a donné lieu, à ce jour, à aucun travaux.

Un procès-verbal de description a été établi par Maître PONS, Huissier, dans le cadre d'une éventuelle vente aux enchères. Ce PV mentionne que l'état de délabrement de la parcelle CH 14 rend difficile la détermination des pièces constituant les lieux, que l'ensemble a subi des incendies et des dégradations et qu'une partie de la toiture est très endommagée.

Ainsi le service des Domaines, en novembre 2014 et janvier 2015, a évalué la valeur des parcelles CH 14 et 105, à 25 €/m².

Ces avis ne sont pas renouvelés puisque la valeur des biens étant inférieure à 180 000 €, les acquisitions sont aujourd'hui dispensées de l'avis du service des Domaines.

Les consorts DE LA TORRE ont confirmé leur accord pour une cession onéreuse à la Ville au prix de 1 750 €.

Jusqu'à présent, aucune réponse n'avait pu être obtenue du mandataire judiciaire Maître Jean-Charles HIDOUX, huissier à Marseille. La procédure était figée depuis 2011 malgré plusieurs relances de la Ville.

Aujourd'hui, Maître HIDOUX, mandataire judiciaire de la société MARIE MATHILDE, revient vers la Ville et souhaite savoir si elle maintient sa volonté d'acquérir à 4 800 €.

Parallèlement la CNR, a accepté de vendre à la Ville la parcelle CH 16 au prix de 25€/m² soit pour 122 m², la somme de 3 050 €.

Le montant total des acquisitions des trois propriétés s'élèverait donc à 9 600 €.

Les locaux de l'EMA ont été évalués à 144 000 € par avis en date du 30 août 2016.

Compte tenu du risque présenté par les deux bâtiments pour l'immeuble communal, du montant des travaux de mise en sécurité déjà réalisés, et afin d'assurer la sécurité de l'EMA et du quartier dans son ensemble, qu'il est proposé d'acquérir les trois parcelles riveraines au prix de 25€/m².

Les bâtiments pourraient ainsi faire l'objet d'une réhabilitation afin de participer à la requalification et l'aménagement des espaces publics structurants du quartier de Pracomtal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 et L.2241-1,

Vu la dispense de l'avis de France Domaine pour toutes les acquisitions immobilières inférieures au seuil de 180 000€ (Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et Instruction n°2016-12-3565 du 13 décembre 2016),

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée CH 16, appartenant à la CNR, aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle bâtie mais très dégradée cadastrée CH 14 appartenant à la SCI MARIE MATHILDE, aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle bâtie très détériorée, cadastrée CH 105 appartenant aux consorts DE LA TORRE, aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents ainsi que les actes à intervenir,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 08 novembre 2020

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

