



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 38

En exercice : 38

Ayant pris part à la délibération : 37

Mis en ligne le : 22/12/2025

L'an deux-mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA- M. AMAR - Mme MORBELLINI - M. MERSALI- Mme CUILLIERE - M. GARDIOL - Mme ATTAF - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - M. OULIE - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme ROSADONI - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA- Mme ROVARINO - Mme CHAUVIN- M. MATHON - M. JESNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme MERAKCHI - M. SAHRAOUI - M. LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN- M. ALLIOTTE - M. LARLET - M. WAHARTE

Pouvoirs : Mme PIOMBINO à M. WAHARTE

Absents : M. BORELLI

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI



APPROBATION AVENANT A LA PROMESSE DE VENTE du 20/12/2024 – COMMUNE DE VITROLLES / ICADE PROMOTION

N° Acte : 3.2

Délibération n°25-174

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 24-239 du 12/12/2024,

Vu la délibération n° 25-114 du 09/10/2025,

Vu la promesse de vente signée le 20/12/2024, entre la Commune de Vitrolles et la société ICADE PROMOTION, relative à la cession des biens cadastrés section AN 32 et AN 73,

Vu la nécessité d'établir un diagnostic archéologique,

Vu que la demande de la DRAC prescrivant la démolition de la totalité du bâti existant, pour réaliser un diagnostic approfondi avec l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques), proroge automatiquement la promesse de vente jusqu'au 30 novembre 2026, au plus tard, ce délai incluant les 8 mois de reconduction, destiné à l'accomplissement des démarches administratives, à la réalisation des fouilles et à l'établissement du diagnostic, ainsi qu'une durée de 2 mois supplémentaires nécessaires à la purge du recours des tiers, consécutive à la réalisation du diagnostic.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Considérant que les parties se sont accordées pour convenir des nouvelles conditions suspensives induites par ces prescriptions archéologiques,

Considérant que la Commune de Vitrolles autorise, en conséquence, ICADE PROMOTION (ou tout substitut), à démolir à ses frais, la totalité du bâti, avant la signature de l'acte authentique de vente,

Considérant que si les conditions suspensives liées au diagnostic archéologique remettaient en cause l'équilibre financier de cette opération et ne permettaient pas la conclusion de la vente, la Commune de Vitrolles s'obligerait à rembourser à la Société ICADE PROMOTION (ou tout substitut), l'ensemble des dépenses de démolition entreprises.

Considérant qu'il convient de prendre un avenant à la promesse de vente en date du 20 décembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

APPROUVE l'avenant à la promesse de vente du 20 décembre 2024, entre la Commune de Vitrolles et ICADE PROMOTION (ou tout substitut) aux conditions susmentionnées.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et tous les documents inhérents à la conclusion de ce dossier.

POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 22/12/2025

Le Secrétaire de Séance

P. le Maire et par délégation
Le DGA RESSOURCES

M. SAHRAOUI



E. PASQUETTI



101473404
LD/FC/

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE VITROLLES**, personne morale de droit public située dans le Département des Bouches du Rhône, dont l'adresse est à VITROLLES (13127) HOTEL DE VILLE BP 30102, identifiée au SIREN sous le numéro 211301171.

ET

La Société dénommée **IP1R**, Société en nom collectif au capital de 10000 €, dont le siège est à 1 avenue du Général de Gaulle, 92800 PUTEAUX, identifiée au SIREN sous le numéro 844198960 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE VITROLLES** est représentée à l'acte par Madame Pascale MORBELLI, Adjointe au Maire, déléguée à l'URBANISME,

En vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Loïc GACHON, Maire de la Commune aux termes d'un arrêté Municipal n°20-93 en date du 01er juillet 2020 télétransmise en préfecture des Bouches-du-Rhône (13) le 02 juillet 2020.

Cette délibération figure en annexe.

Spécialement autorisée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal de la commune de VITROLLES en date du // télétrasmise à la préfecture le // aux fins de contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Cette délibération figure en annexe.

Affichage :

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant de la Commune.

DELAI DE RECOURS

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé ne s'est pas écoulé et que la commune reste susceptible de recevoir une notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Parfaitement informées du délai de recours non encore purgé, les PARTIES requièrent le rédacteur de régulariser les présentes.

- La Société dénommée IP1R est représentée à l'acte par Monsieur ///////////////, demeurant professionnellement 69 Bis Avenue du Prado à MARSEILLE 6EME ARRONDISSEMENT (13006),

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Aymeric DE ALEXANDRIS, Directeur Général Adjoint France Méditerranée et Occitanie de la société ICADE PROMOTION, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13008), 6 allées Turcat Méry,

Aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 16 décembre 2024 demeurée ci-annexée.

Monsieur DE ALEXANDRIS ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Charles-Emmanuel KÜHNE, Directeur Général de la société ICADE PROMOTION, demeurant professionnellement à ISSY LES MOULINEAUX (92130) 27 Rue Camille Desmoulins.

Aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 7 mai 2024 dont la copie demeurera ci-annexée.

Monsieur Charles-Emmanuel KÜHNE ayant lui-même agi en qualité de Directeur Général de la société ICADE PROMOTION, en vertu d'une décision en date du 12 février 2024 et d'un procès-verbal du 15 mars 2024 dont les copies demeureront ci-annexées.

La société dénommée ICADE PROMOTION, SASU immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 784 606 576, agissant elle-même en qualité de gérant de la société IP1R et disposant des pouvoirs les plus étendus en vertu des articles 13 et 29 des statuts de ladite société.

EXPOSE

Les parties ont conclu une promesse de vente le 20 décembre 2024 concernant le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VITROLLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13127 Le Griffon,

Un bâtiment élevé de simple rez-de-chaussée, et pour partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	32	LE GRIFFON	00 ha 32 a 54 ca
AN	73	LE GRIFFON	00 ha 06 a 50 ca

Total surface : 00 ha 39 a 04 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE

Dans le cadre de la réalisation de son programme immobilier, la société IP1R, BENEFICIAIRE de la promesse de vente sus visée, a reçu par lettre recommandée en date du 31 mars 2025 un arrêté préfectoral portant prescription de diagnostic archéologique. A l'issue de la réalisation, par l'INRAP, dudit diagnostic, ces derniers disposent d'un délai de 3 mois afin de rendre leur rapport et le notifier à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). A l'issue de ce délai, 3 scénarios sont envisageables :

Aucune prescription ne sera émise sur le terrain et que les travaux peuvent être réalisés,

A compter de la date de réception du rapport de l'INRAP, un délai de trois mois commence à courir, avant l'expiration duquel un arrêté préfectoral de fouilles archéologiques préventives pourra être délivré,

Le Bénéficiaire reçoit, dans ce délai de trois mois, un nouvel arrêté préfectoral prescrivant des fouilles.

Afin de réaliser ce diagnostic archéologique, la DRAC impose la démolition intégrale des bâtis présents sur le site ainsi que la consignation de l'intégralité des réseaux.

Il est précisé que le Bénéficiaire dispose d'un permis de construire numéro PC 013 117 25 F0004, obtenu le 18 septembre 2025 et valant démolition.

AVENANT

Eu égard à la nécessité de réalisation du diagnostic archéologique sus visées, les parties déclarent vouloir apporter les modifications suivantes à la promesse de vente :

AUTORISATION DE DEMOLIR

Afin de permettre au BENEFICIAIRE de la promesse de vente de se conformer à l'ensemble des prescriptions archéologiques, la COMMUNE DE VITROLLES autorise expressément la société IP1R à procéder à la démolition des bâtiments existant avant la date limite de signature de l'acte authentique de vente.

REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEMOLITION

En cas de non-réalisation de l'une des conditions suspensives stipulées dans la promesse de vente du 20 Décembre 2024, notamment par suite de la découverte de vestiges qui imposeraient soit :

- l'organisation de fouilles complémentaires,
- la conservation d'une partie ou de la totalité du TERRAIN,
- la modification du projet de construction défini dans la demande de permis de construire telle qu'elle sera déposée par le BENEFICIAIRE,

qui remettraient en cause l'équilibre financier de l'opération, la COMMUNE DE VITROLLES s'oblige à rembourser la société IP1R de l'ensemble des dépenses strictement liées à la démolition des bâtiments et notamment : montant des prix des marchés de travaux, de maîtrise d'œuvre, de suivi d'exécution divers, de diagnostics divers, de frais de dé-raccordements des réseaux actifs, des assurances, les frais

financiers liés au portage... dans la limite cependant d'une somme globale de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) hors taxes, sur justificatifs du Bénéficiaire.

PROROGATION DU DELAI DE VALIDITE DE LA PROMESSE

A la page 8, au paragraphe « DELAI », au lieu de lire :

« ...

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 31 Décembre 2025, à seize heures, avec prorogation automatique de trois mois, si la condition suspensive de commercialisation n'était pas réalisée.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

... »

Il y a lieu de lire :

« ...

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée de 8 mois à compter du caractère définitif de la décision du conseil municipal soit au plus tard le 30 novembre 2026, à seize heures, avec prorogation automatique de trois mois, si la condition suspensive de commercialisation n'était pas réalisée.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

... »

Cet avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans l'acte.

Fait à
Le