

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 18 décembre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Fabrice JULLIEN - FIORI - Mourad KAHOU - Evelyn KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Laurent LAVIE - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Gérard BISMUTH représenté par Vincent COULOMB - Alexandre BIZAILLON représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Roland BLUM représenté par Gilles PAGLIUCA - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Miloud BOUALEM représenté par Clément YANA - Nicole DESMATS représentée par Roger MERONI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Bruno GILLES - Bernard GIRAUD représenté par Danielle MILON - Martine GOELZER représentée par Michel LO IACONO - Catherine JALINOT représentée par Mireille FOURNERON - Laurence JOUANDON représentée par Jean-François DENIS - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Christophe MASSE représenté par Francis ALLOUCH - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Marc POGGIALE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Jean VIARD - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Gabriel PERNIN - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Maurice TALAZAC représenté par Maxime TOMMASINI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier BLANC - Albert LAPEYRE.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 016-1748/09/CC

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur relative au site de la gare d'Arenc
DGDDAT 09/4132/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La gare d'Arenc comprend, dans le périmètre de l'extension de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, un terrain de 10 hectares loué par la SNCF en 2005 selon bail emphytéotique pour 30 ans environ à la Société CARREDIS, sa filiale commune avec la Société Sogaris.

Celle-ci y a développé une activité de logistique sur deux bâtiments de 10 000 m² et plus récemment un troisième bâtiment de 18 000 m².

L'EPAEM a mené depuis le début des études de l'extension en 2007 des discussions avec Sogaris et la SNCF pour réserver sur le long terme, à 10 ans environ, les possibilités de mutation de cette activité et de cet espace.

Cette perspective a été clairement mentionnée dans le programme d'aménagement urbain durable (PAUD) de la consultation urbaine de l'extension qui vient d'aboutir.

Ainsi la mutation pourra n'être que partielle, dans la mesure où la logistique urbaine, partie croissante de cette activité, pourrait être conservée sur le site en profitant davantage des embranchements ferroviaires disponibles avec le faisceau de triage voisin.

Mais dans tous les cas, la maîtrise foncière du site de la gare d'Arenc se révèle stratégique pour la réalisation du projet de l'extension de l'OIN.

En effet, ce site est actuellement le point de blocage d'une trame urbaine interrompue : le boulevard de Paris, axe historique de Marseille, ainsi que le boulevard de Lesseps butent actuellement contre l'emprise de Carredis.

Le prolongement de la trame MIREs et celui du boulevard de Paris jusqu'au chemin de la Madrague à travers le site et sa transformation en boulevard de Corniche constituent un des points structurants majeurs du projet lauréat de la consultation urbaine menée.

Selon les discussions entamées avec l'EPAEM dans le cadre d'un projet de protocole d'accord Sogaris/epaem/sncf pour fixer les conditions de mutation à terme du site, l'information de la signature d'un compromis de vente sur ce terrain au profit de la Société Sogaris a été donnée.

Cette vente, si elle se réalise, devra faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner soumise à la Communauté Urbaine, titulaire du droit de priorité selon l'article L 240-1 du code de l'urbanisme.

Ce droit de priorité concerne spécifiquement les ventes de biens de l'Etat et de ses Etablissements publics, tels que la SNCF et RFF et, est autonome par rapport au droit de préemption urbain dont MPM est le titulaire.

Le vendeur (la SNCF) devra obligatoirement notifier son intention d'aliéner en indiquant le prix de vente tel qu'il est estimé par le Directeur des services fiscaux (Article L240-3 du Code de l'Urbanisme).

MPM disposera alors d'un délai de 2 mois pour décider l'acquisition du bien concerné.

Pour nous permettre d'y répondre, il est proposé d'établir une convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, opérateur foncier de l'OIN Euroméditerranée, sur le site de la gare d'Arenc, de manière à permettre à cet établissement de se substituer à la Communauté Urbaine.

C'est cette convention qui fait l'objet de la présente délibération :

Celle-ci décrit le périmètre d'intervention strictement limité, fixe la démarche et les moyens d'intervention (en particulier le comité de pilotage) et décrit les modalités juridiques et financières en ce qui concerne la garantie de rachat apportée à l'EPF PACA.

En annexe un protocole financier décrit les conditions de financement de l'acquisition assurée par un emprunt souscrit par l'EPF PACA et qui devra être garanti solidairement par les collectivités locales membres d'Euroméditerranée.

Cette garantie d'emprunt sera accordée dans le cadre d'une délibération ultérieure.

Parallèlement selon délibération de ce jour, l'habilitation de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF PACA sur son périmètre d'action est étendu au droit de priorité selon l'article L 240-1 du Code de l'Urbanisme, alinéa 2.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le code de l'Urbanisme
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil d'administration de l'EPF PACA du 30 novembre 2009.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- l'intérêt urbain et économique du site de la gare d'Arenc pour la métropole et l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée d'intervention foncière entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site de la gare d'Arenc.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI