

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriat DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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

VU 002-558/19/CT

■ CT1 - Acquisition de lots de volume auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'ancienne gare d'Arenc située chemin de la Madrague Ville à Marseille 2ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 19/17708/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Acquisition de lots de volume auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'ancienne gare d'Arenc située à Marseille 13002 – chemin de la Madrague Ville » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Par délibération en date du 23 décembre 2009, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une convention d'intervention foncière sur le site de la gare d'Arenc incluse dans le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée, avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la ville de Marseille.

Cette convention signée le 22 janvier 2010 pour une durée de cinq ans, d'un montant global de dix millions d'euros a permis d'assurer la maîtrise foncière du site de la gare d'Arenc.

En effet, afin de maintenir l'activité économique sur ce périmètre et dans l'attente de la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, il était nécessaire pour l'intercommunalité de s'assurer de la maîtrise foncière intégrale de ce site qui faisait alors l'objet d'un compromis de vente par la S.N.C.F.

Au titre de cette convention, l'Etablissement Public Foncier PACA s'est donc porté acquéreur de ce bien auprès de la S.N.C.F. par l'exercice d'un droit de priorité qui lui a été délégué par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

L'Etablissement Public Foncier PACA a ainsi acquis par acte du 4 novembre 2010 la pleine propriété des volumes 3 et 5 et la nue-propriété du volume 4 de l'état descriptif de division en volumes établi sur le tènement foncier d'une superficie cadastrale de 102 664 m² cadastré sous les numéros 807 D 83 et 121, situé à Marseille 13002 chemin de la Madrague Ville.

Ces lots à usage d'entrepôts de logistique urbaine ont été acquis pour un montant de 6 115 950 euros.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

Etant précisé :

- Que suivant acte du 30 juin 2009 la SCI CARREDIS avait acquis l'usufruit du volume 4 susvisé pour une durée limitée à trente ans (30 ans) à compter du 30 juin 2009, soit jusqu'au 29 juin 2039.
- Que les volumes N° 3 et 1 sont grevés d'une convention d'occupation temporaire, constitutive de droits réels pour le lot 3 et non constitutive de droits réels pour le lot 1, voie d'accès au site et au domaine ferroviaire, d'une durée de 30 ans au profit de la SCI CARREDIS gestionnaire du site, signée le 6 janvier 2006.

Cette convention pour le lot N° 3, constituée par un terrain d'assiette de 67 759m², autorise le bénéficiaire (SCI CARREDIS), à sous-louer par baux civils.

La Métropole Aix-Marseille-Provence fait d'ailleurs partie des sous-locataires pour une superficie de 33 116 m² et y a installé une antenne de la Direction de la Propreté Urbaine.

La liste des autres sous-locataires connus est annexée au présent rapport.

Pour financer cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier PACA a eu recours à un emprunt spécifique correspondant au montant de l'acquisition (6,2 millions d'euros) garanti par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de cinq ans adossé à la durée de la convention arrivant à échéance le 27 janvier 2015 et renouvelé par avenant approuvé par délibération le 19 décembre 2014.

La convention d'intervention foncière sur le site de la gare d'Arenc arrive ainsi à son terme en décembre 2019.

Compte tenu de l'issue contractuelle de la durée de portage, de la stratégie et des ambitions de la Métropole en matière de logistique et du positionnement stratégique du site à l'interface du Grand Port Maritime de Marseille et de l'Opération d'Intérêt National, il est proposé de mettre en œuvre l'obligation de rachat de la Métropole prévue dans la convention et le protocole foncier en découlant.

Cette acquisition s'inscrit dans la continuité de la délibération du 28 février 2019 par laquelle la Métropole a affirmé son rôle et ses interventions concernant la logistique et le transport de marchandises auprès de partenaires privés et institutionnels et a lancé l'élaboration d'un schéma directeur et d'une charte en faveur de la logistique urbaine.

Elle permettrait en outre, de pérenniser l'implantation stratégique de la Direction de la Propreté Urbaine.

La garantie de rachat s'élève aujourd'hui à 8 008 382 euros HT (8 386 869.08 euros TTC) correspondant au prix de revient de l'Etablissement Public Foncier PACA, ventilé comme suit :

- 6 115 950 euros : valeur vénale d'acquisition,
- 1 892 432 euros : frais de portage (frais de gestion courante, assurance...).

Le prix sera payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière auprès du bureau des hypothèques compétent.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal d'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 juillet 2017 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Acquisition de lots de volume auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'ancienne gare d'Arenc située à Marseille 13002 – chemin de la Madrague Ville ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la convention d'intervention foncière sur le site de la gare d'Arenc et son avenant arrivant à leur terme, il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence fasse jouer la garantie de rachat sur laquelle elle s'était engagée.
- Que le Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur l'acquisition de lots de volume auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA sur l'ancienne gare d'Arenc située à Marseille 13002 – chemin de la Madrague Ville.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019