

2021_CT2_378

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Opération d'Aménagement Cap Horizon à Vitrolles – Acquisition d'emprises foncières auprès de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à TAULAN Francis – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Rapporteur Jean-Christophe GRUVEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi Zones d'activités

■ Séance du 30 septembre 2021

05_1_06

■ Opération d'Aménagement Cap Horizon à Vitrolles – Acquisition d'emprises foncières auprès de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La Communauté du Pays d'Aix, la Commune de Vitrolles et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé le 6 juin 2013 une convention d'intervention foncière (ci-après CIF) sur le secteur « Aymards/Couperigne/Estroublans » afin que l'opérateur engage une démarche de veille et de maîtrise foncière. Cette convention, d'un montant global de cinquante millions d'euros et courant jusqu'en décembre 2024, a depuis fait l'objet de cinq avenants pour répondre aux évolutions et aux enjeux du projet Cap Horizon.

Au titre de cette convention, l'Établissement Public Foncier PACA avait ainsi acquis la pleine propriété d'un ensemble de terrains pour mener à bien l'aménagement du secteur de Couperigne à Vitrolles, à savoir :

- Les parcelles cadastrées sous les numéros CK n°147, 144, 141, 138, 135, 133 et 129, d'une superficie cadastrale de 3 804 m² et situées impasse Descarte, faisaient partie d'un ensemble de terrains d'environ 5,3 hectares qui avait été acquis en septembre 2013 auprès de la SARL Immobilis pour un montant de 161 226 € HT.
- La parcelle CK n°178 d'une superficie cadastrale de 1 222 m², située sur l'impasse Pythagore, avait été acquise par l'EPF en juin 2006 auprès de la SCI Domaine de Couperigne parmi un ensemble de terrains d'environ 3 hectares pour un montant de 4 900 000 € HT.

Après les cessions réalisées par l'EPF auprès de différents opérateurs, il reste des reliquats fonciers qui sont désormais des voiries publiques ouvertes à la circulation. L'EPF n'a donc pas les compétences pour en assurer la gestion et la Métropole doit racheter ces parcelles.

Compte tenu de l'échéance de la convention d'intervention foncière en décembre 2024 et du caractère public de ces voiries, il est proposé d'acquérir les huit parcelles décrites ci-dessus, d'une superficie cadastrée totale de 5 026 m², conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière et de ses avenants en découlant.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_378-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Le prix de rachat a été fixé à 125 650,00 euros HT, soit 25 €/m², auquel il convient d'ajouter 25 130,00 euros au titre de la TVA, soit un montant total TTC de 150 780,00 €. L'ensemble des frais notariés liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole, ils sont évalués à environ 4 000,00 €.

La valeur vénale du bien étant estimée à moins de 180 000 €, cette acquisition n'est pas soumise à l'obligation d'évaluation par la Direction de l'Immobilier de l'État. En effet les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale ne sont tenus de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État qu'avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000 €.

Une demande d'avis a néanmoins été formée par la Métropole auprès de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 26 juillet 2021, restée sans réponse.

Cette acquisition sera financée sur l'Autorisation de Programme n°DI364AP.

Les frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13117000T001.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- 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°2012_A024 du Conseil communautaire de la CPA du 15 mars 2012 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre opérationnel à enjeux des secteurs des Aymards/Couperigne/Estroublans à Vitrolles ;
- La délibération n°2013_A021 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté du Pays d'Aix, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La délibération n°2013_A114 du Conseil communautaire de la CPA du 18 juillet 2013 approuvant les conditions de mise en œuvre du projet ;
- La délibération n°2015_A028 du Conseil communautaire de la CPA du 12 mars 2015 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la Communauté du Pays d'Aix, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La délibération n°2015_A076 du Conseil communautaire de la CPA du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Vitrolles Cap Horizon ;
- La délibération n°2015_A133 du Conseil communautaire de la CPA du 10 juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière entre la Communauté du Pays d'Aix, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La délibération n°2015_A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°URB 024-1428/16/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016, approuvant l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille Provence, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La délibération n°URB 017-4772/18/BM du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille Provence, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

Métropole Aix-Marseille-Provence

- La délibération n°URB 020-9998/21/BM du Bureau de la Métropole du 4 juin 2021 approuvant l'avenant n°5 à la convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille Provence, l'EPF PACA et la Commune de Vitrolles ;
- La demande d'avis de la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 26 juillet 2021 restée sans réponse à l'expiration du délai réglementaire ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique, emploi et agriculture du 14 septembre 2021 ;
- Le plan de localisation des parcelles ci-joint.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les terrains concernés sont aujourd'hui des voiries publiques dont la gestion relève des compétences de la Métropole au sein de la zone d'activités Cap Horizon.
- Qu'il convient de procéder au rachat des emprises foncières résiduelles qui sont intervenues dans le cadre des missions confiées à l'EPF Paca sur l'opération d'aménagement Cap Horizon à Vitrolles.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Région PACA des parcelles CK n°178, 147, 144, 141, 138, 135, 133 et 129 constituant les voiries de l'impasse Descartes et pour partie de l'impasse Pythagore à Vitrolles, d'une contenance totale de 5 026 m², pour un montant de 150 780,00 euros TTC, comprenant 25 130,00 euros au titre de la TVA.

Article 2 :

Madame Le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Article 3 :

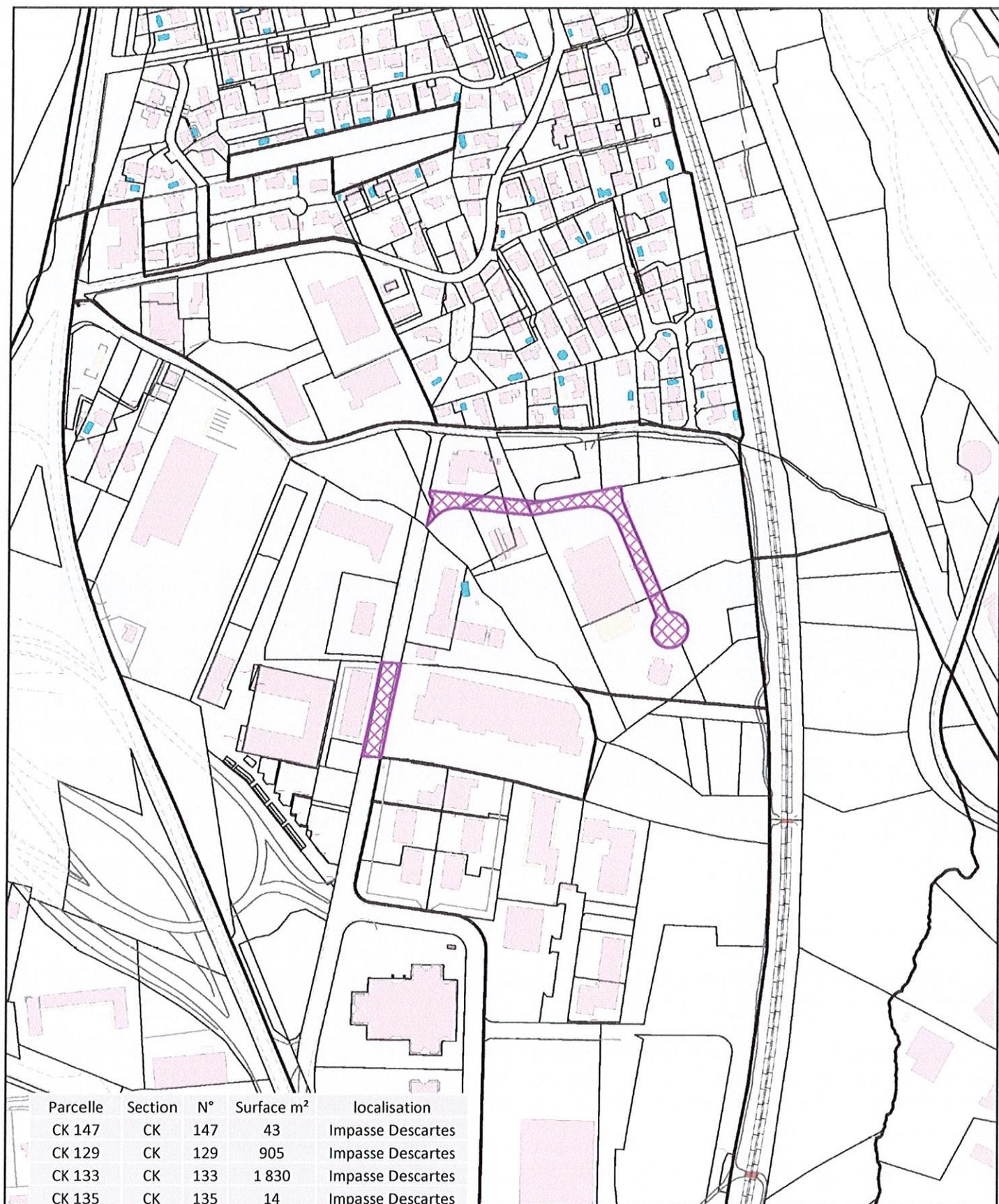
Les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont pris en charge par la Métropole.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement, Opération Budgétaire 4581162364, Nature 4581, Fonction 515, Autorisation de Programme DI364AP.

Vitrolles – Cap Horizon / Secteur Couperigne :

Parcelles à acquérir auprès de l'EPF Paca



Parcelle	Section	N°	Surface m ²	localisation
CK 147	CK	147	43	Impasse Descartes
CK 129	CK	129	905	Impasse Descartes
CK 133	CK	133	1 830	Impasse Descartes
CK 135	CK	135	14	Impasse Descartes
CK 138	CK	138	226	Impasse Descartes
CK 141	CK	141	329	Impasse Descartes
CK 144	CK	144	457	Impasse Descartes
CK 178	CK	178	1 222	Avenue Pythagore

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_378-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

N



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_378-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Opération d'Aménagement Cap Horizon à Vitrolles – Acquisition d'emprises foncières auprès de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **13 OCT. 2021**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_378-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021