

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 177 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCIEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO - DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCIEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nourati DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

URB 024-1428/16/CM

■ Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière avec la commune de Vitrolles et l'EPF PACA sur le site Aymards - Couperigne - Estroublans dans le cadre du projet Vitrolles Cap Horizon

MET 16/2109/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le projet Vitrolles CAP Horizon est entré dans sa phase opérationnelle avec :

- d'une part la cession foncière de 3 lots directement par l'EPF PACA à destination des opérateurs économiques et dédiés à l'accueil des activités projetées sur l'opération : industrie mixte / tertiaire / hôtellerie ;
- d'autre part l'approbation d'un dossier de réalisation de ZAC en décembre 2015 dont la mise en œuvre par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires par le biais d'une concession d'aménagement.

Conformément aux termes de la concession passée avec la SPLA Pays d'Aix Territoires et de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le site Aymards / Couperigne / Estroublans, une mission de maîtrise foncière totale a été confiée à l'EPF PACA, qui procède ensuite à la cession des îlots à l'aménageur.

Par délibération n°2015-A319 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015, il a été validé le lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La convention actuelle qui lie l'EPF PACA à la Métropole et la commune de Vitrolles porte sur un périmètre de 110 hectares et un montant de 30 millions d'euros

A ce jour,

- 274 000 m² ont été acquis par l'EPF PACA par voie amiable pour un montant de 16,4 millions d'euros
- en recette, :
 - 2 lots ont fait l'objet d'une cession directe par l'EPF PACA à Nexity et GICRAM pour un montant de 3 millions d'euros
 - une première tranche de cessions de 8,1 ha a été réalisée auprès de la SPLA pour un montant de 5 millions d'euros et une seconde tranche de 7,5 ha pour un montant de 7 millions d'euros devrait être finalisée d'ici fin 2016

soit un montant total de 15 millions d'euros

- environ 15 ha restent à acquérir pour un montant de 22 millions d'euros (estimation de France Domaine)

Deux éléments nouveaux nécessitent de modifier le contrat en cours :

- les opérations tiroirs

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

- les estimations de France Domaine.

Concernant les opérations tiroirs, l'EPF PACA a engagé en périphérie du périmètre d'intervention l'achat de foncier « tiroir » une première acquisition pour la relocalisation d'entreprises situées au coeur de la zone de projet pour un montant de 1,5 million d'euros.

Les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire ont été déposés auprès de la préfecture des Bouches-du-Rhône pour assurer la maîtrise foncière nécessaire à terme.

Le fonctionnement de l'EPF PACA est le suivant : le montant financier de la convention propre à une opération doit couvrir l'intégralité des dépenses nécessaires pour assurer la maîtrise foncière, car les recettes ne sont pas affectées par opération mais dans le budget général de l'établissement.

Pour que la mission foncière soit menée dans son ensemble : acquisitions amiables, expropriation pour cause d'utilité publique, acquisitions pour la relocalisation d'entreprises, il est nécessaire d'augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA sur cette opération.

Selon les termes de la convention, la Métropole comme la ville de Vitrolles n'interviennent financièrement qu'au terme de la convention, si des terrains n'avaient pas fait l'objet de revente. L'opération CAP Horizon est en cours de mise en œuvre et une partie des terrains a déjà été rachetée ou fait l'objet de promesses de vente.

Le présent avenant a pour objet de :

- recaler le périmètre d'intervention sur le périmètre du projet d'aménagement approuvé dans le dossier de réalisation de la ZAC Vitrolles CAP Horizon
- porter à 40 millions l'engagement financier de l'EPF PACA dans le cadre de la convention afin de poursuivre la maîtrise foncière engagée et nécessaire au projet.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

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-A254 du Conseil communautaire de la CPA du 15 mars 2012 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre Aymards / Couperigne / Estroublans ;
- La délibération n°2013-A021 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 approuvant la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le site Aymards / Couperigne / Estroublans ;
- La délibération n°2015-A028 du Conseil communautaire de la CPA du 12 mars 2015 autorisant à signer l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le site Aymards / Couperigne / Estroublans ;
- 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 autorisant à signer l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière CPA / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le site Aymards / Couperigne / Estroublans ;

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

- La délibération n°2015-A318 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le programme des équipements publics, leur financement et le dossier de réalisation de ZAC ;
- La délibération n°2015-A319 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 – Déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation et enquête parcellaire ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt général persistant et confirmé du projet.
- La nécessité de finaliser la maîtrise foncière du secteur pour mener le projet Vitrolles CAP Horizon à terme.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3, ci-annexé, à la convention foncière Métropole d'Aix-Marseille-Provence / commune de Vitrolles / EPF PACA sur le secteur Aylmards / Couperigne / Estroublans.

Article 2 :

Monsieur le président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017