

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 025-6941/19/BM

■ 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 MET 19/12374/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération 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.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Ces lots à usage d'entrepôts de logistique urbaine ont été acquis pour un montant de 6 115 950 euros.
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 67 759 m², 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 come 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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- 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° URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Président et au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les missions foncières ;
- La délibération n° FAG 021-5218/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétence du Conseil de la Métropole au Bureau 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 n° TRA 001-5494/19/CM du 28 février 2019 approuvant des orientations stratégiques de la Métropole en faveur de la logistique et du transport de marchandises en ville ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine en cours ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 22 octobre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le site de l'ancienne gare d'Arenc présente un enjeu stratégique pour la Métropole pour répondre à ses ambitions en matière de logistique et se situe en interface avec le Grand Port Maritime Marseille et l'Opération d'Intérêt National ;
- 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 la localisation de ce site est stratégique pour l'exercice des activités de la propreté urbaine.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition des volumes n° 3 et n° 5 en pleine propriété et du volume n° 4 en nue propriété en l'état d'occupation où ils se trouvent avec jouissance des servitudes actives et acceptations des servitudes passives, au sein de l'état descriptif de division en volume ayant pour assiettes les parcelles situées à Marseille 13002 – chemin de la Madrague Ville et cadastrées 807 D n° 83 pour une surface de 2 567 m² et 807 D n° 121 pour 100 097 m², auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA, pour un montant de 8 008 382 euros H.T. (8 386 869.08 euros TTC) correspondant au prix de revient de l'EPF et ventilés 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.

Article 2 :

Maître Mathieu DURAND, Notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Article 5 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2020 – Opération 2016102500 – Sous Politique C 130 – Chapitre 21.

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