

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - 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.

URBA 023-8998/20/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune des Pennes-Mirabeau - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne MET 20/16678/BM

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

Le secteur du pôle gare à Plan-de-Campagne représente un espace de développement stratégique pour la collectivité afin d'y développer un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une mixité sociale et fonctionnelle, en lien avec un projet de halte-ferroviaire et de pôle d'échanges. Lors du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018, l'opération d'aménagement du quartier de Gare a été déclarée d'intérêt Métropolitain.

La Métropole, la commune des Pennes-Mirabeau et l'EPF PACA ont signé en octobre 2017 une convention d'intervention foncière en phase d'anticipation sur ce secteur. Le conventionnement portait alors sur un engagement financier de l'EPF PACA de 12,5 millions d'euros, permettant de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'EPF PACA ayant commencé dès 2017 à acquérir plusieurs lots d'une copropriété comprenant des locaux commerciaux, un avenant n°1 exécutoire depuis le 2 mai 2019 est venu intégrer la possibilité d'utiliser les recettes locatives dans les modalités de calcul du prix de revient.

A ce jour, sur l'ensemble du secteur de projet l'EPF PACA s'est porté acquéreur d'un ensemble de biens pour un montant total de 3 840 611 €. Et par ailleurs, plusieurs autres biens sont en cours d'acquisition, dont plusieurs par voie de préemption, pour un montant total de 5 470 820 €. L'ensemble des acquisitions réalisées ou en cours de réalisation représente donc un montant de 9 311 431 €.

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

L'EPF PACA va engager auprès de services de l'État la procédure d'enquête publique nécessaire à l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique. L'Estimation sommaire et globale fournie par les services des domaines en date du 25 mai 2020 fait état d'une enveloppe financière globale de 24 279 718 € pour l'ensemble des biens compris dans le périmètre de 29 ha de la DUP.

Il convient donc de modifier le montant d'engagement financier de l'EPF PACA afin de prendre en compte cette nouvelle estimation et le porter au titre de la garantie de rachat de 12.5 M€ à 25 M€. Un avenant n°2 est donc rendu nécessaire pour modifier l'article 11 de la convention.

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 ;
- 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 003-1673/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la commune des Pennes Mirabeau ;
- La délibération n°URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 définissant les critères de l'intérêt Métropolitain des opérations d'aménagement ;
- La délibération n°URB 014-3853/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier de gare aux Pennes-Mirabeau;
- La délibération n°URB 016-4771/18/BM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la conclusion de l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°URB 023-5154/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 10 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'approbation de l'avenant n°2 de la convention foncière en phase anticipation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau pour permettre d'augmenter l'enveloppe financière de l'opération et donc la garantie de rachat portée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière en phase d'anticipation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau ci-annexé.

Article 2 :

Madame la présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY