

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 024-8999/20/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Bouc-Bel-Air - Site "Bel Ombre" MET 20/16680/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 dit « Bel Ombre » à Bouc-Bel-Air, d'une superficie d'environ 2,8 hectares, situé au nord de la commune, représente un espace de développement stratégique pour la commune, afin notamment de répondre à ses objectifs en matière de production de logement.

Ainsi, en février 2012, la commune a adhéré au partenariat conclu entre la Communauté du Pays d'Aix et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) visant à soutenir à court terme, la production d'habitat mixte. Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis en 2014 le site « Bel Ombre ».

Par la suite, une consultation d'opérateurs a été organisée sur une partie du foncier en vue de réaliser une opération d'habitat mixte comprenant une centaine de logements dont 50 % minimum de logements locatifs sociaux. À l'issue de cette consultation, deux opérateurs ont été retenus par les personnes publiques pour la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 120 logements. Cependant, au cours du montage du projet, deux problématiques sont apparues : d'une part, la prescription de fouilles archéologiques par les services de l'État avec un délai d'intervention de 5 mois et d'autre part, l'existence d'une servitude de densité qui grève le foncier et impacte la faisabilité du projet retenu.

Dès lors, afin de ne pas retarder le projet et en vue d'accompagner les opérateurs privés, le coût des fouilles archéologiques pourra être avancé par l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur. Également, si l'extinction de la servitude ne pouvait pas être obtenue par d'autres moyens, une

Signé le 17 Décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

procédure d'expropriation de droit réel immobilier pour cause d'utilité publique portée par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur devra être mise en œuvre. En effet, cette procédure permet d'éteindre par elle-même toutes les charges et servitudes affectant un terrain.

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces démarches, il est nécessaire d'approuver un avenant à la convention d'intervention foncière ayant pour objet, d'une part, d'augmenter l'enveloppe financière de la convention et par conséquent, la garantie de rachat portée par la Métropole, de 1,5 millions d'euros, passant ainsi d'un montant de 8 millions d'euros à 9,5 millions d'euros et d'autre part, de permettre à l'opérateur foncier d'engager les démarches d'expropriation pour lever la servitude de densité si celle-ci ne pouvait l'être par d'autres moyens.

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 009-1227/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air ;
- 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 est nécessaire que l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur poursuive les démarches foncières et opérationnelles sur le secteur de Bel Ombre à Bouc-Bel-Air.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Bouc-Bel-Air sur le secteur Bel Ombre ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY