

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 16 décembre 2021

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLE - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES représenté par Martial ALVAREZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE.

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

URBA-020-10798/21/BM

■ **Acquisition à titre onéreux d'une partie du tènement immobilier cadastré AT 17p, appartenant à la SCI Chemin de la Sonde, sis chemin du Guignonnet sur la commune de Fos sur Mer et constitution de servitudes de passage au bénéfice de la SCI Chemin de la Sonde**
10469

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

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) dénommé "PPRT de Fos Est" situé sur la commune de Fos-sur-Mer a été approuvé par arrêté préfectoral n° 191-2010-PPRT/11 du 30 mars 2018.

Cet arrêté détermine notamment des secteurs de mesures foncières. Certaines parcelles sont éligibles à un droit de délaissement permettant à leur propriétaire de mettre en demeure la Métropole Aix-Marseille-Provence d'acquiescer. D'autres parcelles doivent faire l'objet d'une démarche proactive d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence, par voie d'expropriation si la démarche amiable n'a pas permis de mener l'acquisition à son terme. Le tènement immobilier cadastré section AT sous le numéro 17 situé chemin du Guignonnet sur la commune de Fos-sur-Mer est situé dans le secteur concerné par le droit à l'expropriation.

Le PPRT de Fos Est prévoit également la mise en œuvre d'une convention de financement des mesures foncières conformément à l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement. L'objet de cette convention est d'organiser entre les différents partenaires (Métropole Aix-Marseille-Provence, Conseil Régional, Département, ESSO, SPSE, Etat) le financement des mesures foncières.

Cette dernière a été approuvée par délibération n° URB 007-6924/19/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19 octobre 2019 et définitivement signée par l'ensemble des

partenaires le 30 avril 2020.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette convention, le Bureau de la Métropole du 15 avril 2021 a par délibération n° URBA 030-9739/21/BM approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique afin de mettre en œuvre la procédure d'expropriation prescrite par le PPRT de Fos Est, concomitamment des discussions amiables ont été engagées avec la SCI chemin de la Sonde, propriétaire du tènement cadastré section AT sous le numéro 17 et soumis à expropriation.

Suite à la validation par le comité technique, institué par la convention de financement des mesures foncières, qui s'est déroulé le 25 mars 2021, et à la validation du comité de pilotage de mise en œuvre des mesures foncières présidé par Monsieur Jean-Baptiste Morinaud, secrétaire général de la Sous-Préfecture d'Istres, qui s'est déroulé le 29 juin 2021, la Métropole a proposé à la SCI chemin de la sonde :

- d'acquérir la partie du tènement foncier située dans le secteur R1 d'expropriation ainsi que les bâtiments 1, 3 et 4 tels que matérialisés sur le plan joint en annexe à la présente délibération pour un montant de 380 000 euros HT sur lequel la TVA ne s'applique pas ;
- de constituer deux servitudes de passage permettant l'accès aux activités existantes sur la propriété de la Métropole au bénéfice de la SCI chemin de la sonde et de ses locataires ;
- de démolir les bâtiments 1, 3 et 4 indiqués sur le plan joint en annexe à la présente délibération ;
- la mise en œuvre par la SCI chemin de la sonde des mesures alternatives s'agissant du bâtiment 2 déterminé sur le plan joint en annexe à la présente délibération.

La SCI chemin de la sonde, a accepté cette proposition.

La Direction de l'immobilier de l'Etat a été régulièrement saisie. Toutefois, l'avis rendu en date du 30 novembre 2021 fait état d'une estimation de la valeur vénale à hauteur de 280 000 euros. Ce montant ne correspond pas au montant de 380 000 € évalué par un expert indépendant, validé par ailleurs par le comité de pilotage des financeurs, présidé par l'Etat.

Aussi, afin de ne pas mettre plus en danger la sécurité des biens et des personnes, il est proposé de déroger à l'avis de la DIE et de poursuivre la procédure d'acquisition selon les modalités validées lors du dernier COPIL soit un montant de 380 000 euros. Cela est justifié par l'existence d'une expertise indépendante et par la nécessité, au regard des risques avérés, de finaliser l'acquisition dans les meilleurs délais.

Il est ici précisé que les frais liés à cette transaction foncière sont à la charge des partenaires à la convention de financement des mesures foncières, chacun en fonction de la quote-part déterminée par la convention de financement des mesures foncières du PPRT de Fos Est.

La Métropole Aix-Marseille-Provence supportera 25,94 % :

- du prix d'acquisition et des frais (tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition, le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis),
- des frais de travaux de démolition,
- des frais de constitution de servitudes.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13039040.

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 ;
- 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 ;
 - L'arrêté préfectoral n° 191-2010-PPRT/11 du 30 mars 2018 approuvant le PPRT de Fos Est ;
 - La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
 - L'arrêté n° 21/015/CM du 3 février 2021 de délégation de fonction de Monsieur Christian Amiraty, 2^{ème} Conseiller délégué membre du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
 - La délibération n° URB 007-6924/19/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19 octobre 2019 approuvant la convention de financement des mesures foncières ;
 - La convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT de Fos Est définitivement signée le 30 avril 2020 ;
 - La délibération n° URBA 030-9739/21/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 avril 2021 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
 - L'avis de l'immobilier de l'Etat ;
 - La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
 - L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 13 décembre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le but de mettre en sécurité les biens et les personnes, le PPRT de Fos Est prescrit de procéder à l'acquisition de propriétés foncières ;
- Que seule une partie de la parcelle cadastrée section AT sous le n° 17 située chemin du Guignonnet sur la commune de Fos-sur-Mer est concernée par une procédure éventuelle d'expropriation ;
- Les discussions engagées avec le gérant de la SCI chemin de la sonde, propriétaire du tènement ci-dessus désigné ;
- La nécessité de mener cette acquisition dans les meilleurs délais pour mettre en sécurité les biens et les personnes.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition à titre onéreux d'une partie de la parcelle de terrain cadastrée AT 17p située à Fos-sur-Mer, d'une superficie d'environ 3 500 m² pour un montant de 380 000 HT (trois cent quatre-vingt mille euros HT) sur lequel ne s'applique pas la TVA.

Article 2 :

Est approuvée la constitution de deux servitudes de passage au bénéfice de la SCI chemin de la sonde s'exerçant sur le tènement immobilier devenant propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Est approuvée la démolition des bâtiments 1, 3 et 4 déterminés sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 4 :

Maître Claire Robbino, notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant. En cas d'empêchement, Maître Véronique Piombo est désigné pour rédiger ledit acte.

Article 5 :

Les frais liés à la présente procédure sont mis à la charge des partenaires à la convention de financement des mesures foncières du PPRT de Fos Est. La Métropole Aix-Marseille-Provence supportera 25,94 % de ces frais et comprend :

- les frais de démolition,
- les frais de constitution de servitude,
- les frais droits et honoraires,
- le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis.

Article 6 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière, à la constitution de servitude et à la démolition des bâtiments sont inscrits sur le budget Principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, chapitre 2017501300, nature 2115, code opération 2017501300, s'agissant des dépenses imputables à la Métropole Aix-Marseille-Provence (25,94 %).

Le montant nécessaire à ces opérations sera pris sur les sommes consignées par les partenaires de la convention de financement des mesures foncières.

Article 7 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents découlant de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY