

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

Séance du jeudi 10 mars 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Arnaud MERCIER représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Amapola VENTRON - David YTIER.

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

URBA-056-11337/22/BM

■ **Cession sous la forme d'un apport foncier au profit de la Société Publique Locale (SPL) Sens Urbain des parcelles cadastrées section BL sous les n° 191, 192, 193, 208, 209, 337, 338, 340, 341, 349 et 468, au titre de la concession d'aménagement du Site des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer 16902**

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

La Zone d'Aménagement concerté (ZAC) des Portes de la Mer a été créée par arrêté préfectoral du 20 décembre 1994, prorogé par arrêté préfectoral du 10 décembre 1996, pour y réaliser un programme de logements.

La première partie de la ZAC (Nord) a été livrée en 2000. Il reste à mettre en œuvre la seconde partie de la ZAC (Centre et Sud), et de ses abords situés hors ZAC, pour en finaliser l'aménagement.

L'opération a été déclarée d'intérêt métropolitain car elle intègre des enjeux d'aménagement fort, en zone urbaine, mais sur un secteur particulièrement disqualifié par des contraintes urbaines et opérationnelles difficiles.

Par délibération n° URBA 039-10175/21/CM du 4 juin 2021, le Conseil de la Métropole a approuvé le contrat de concession d'aménagement à conclure avec la Société Publique Locale (SPL) Sens Urbain, pour la poursuite de l'aménagement du site des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer.

Cette décision s'est concrétisée par la signature du contrat de concession d'aménagement le 14 juin 2021.

Le contrat de concession prévoit dans ses articles 11 à 14 relatifs à la maîtrise foncière de l'opération, une participation sous forme d'apport en terrains, des parcelles appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence ou étant en cours d'acquisition par cette dernière.

Les propriétés concernées par cet apport ont été acquises puis démolies et remises en état par la Métropole.

La liste des biens apportés en nature figure à l'article 12 du contrat de concession. Les parcelles concernées par le présent apport en nature sont les suivantes :

| Section | Numéro | Surface en m ² | Propriété |
|---------|--------|---------------------------|------------------------|
| BL | 191 | 1 | Métropole AMP |
| BL | 192 | 177 | Métropole AMP |
| BL | 193 | 83 | Métropole AMP |
| BL | 208 | 215 | Métropole AMP |
| BL | 209 | 4 053 | Métropole AMP |
| BL | 337 | 9 267 | Métropole AMP |
| BL | 338 | 2 801 | Métropole AMP |
| BL | 340 | 19 | Métropole AMP |
| BL | 341 | 4 620 | Métropole AMP |
| BL | 349 | 942 | Métropole AMP |
| BL | 468 | 11 777 | Métropole AMP |
| BM | 12p | 1 091 | En cours d'acquisition |

Il est ici précisé que la parcelle cadastrées BM 12p (située hors de la ZAC), d'une surface d'environ 1091 m², propriété d'Esso, est en cours d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ledit terrain fera l'objet d'une valorisation des coûts d'acquisition et de portage et sera remis à l'aménageur par avenant à la concession d'aménagement et par un apport foncier ultérieur.

La concession d'aménagement prévoit une valorisation de ces différents biens qui comprend les coûts d'acquisition, les frais de portage éventuels, les coûts de démolition ainsi que le coût des études réalisées pour l'opération, portés par la collectivité et remis à l'aménageur.

La valorisation de ces biens a été réalisée, dans le cadre de la concession d'aménagement, à hauteur du coût réel de revient pour la collectivité, soit 878 345,61 euros. La Direction de l'Immobilier de l'Etat, par avis du 21 février 2022, confirme que ce montant prévu par la concession d'aménagement n'appelle aucune observation d'un point de vue domanial.

Le transfert de propriété des terrains de la Métropole fera l'objet d'un acte authentique, à titre gratuit, entre la Métropole et la SPL Sens Urbain, suite à la demande du concessionnaire, comme le permet l'article L.300-5 du Code l'Urbanisme.

Tous les frais, droits et honoraires et le remboursement de la taxe foncière sont à la charge de la SPL Sens Urbain.

Ces biens sont enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain : 13039016T001.

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 ;
- 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 délibération n° URBA 039-10175/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 portant approbation de la concession d'aménagement avec la Société Publique Locale (SPL) Sens Urbain pour la poursuite de l'aménagement du site des Portes de la Mer sur la commune de Fos-sur-Mer ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier du 21 février 2021;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 7 mars 2022.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession sous forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SPL Sens Urbain, dans le cadre de la ZAC des Portes de la Mer à Fos-sur-Mer, de terrains nus d'une contenance totale d'environ 3,4 hectares, détaillés dans le tableau figurant dans l'exposé qui précède, permettra la réalisation de l'opération d'aménagement du site des Portes de la Mer.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la Société Publique Locale Sens Urbain, de plusieurs terrains tels que listés ci-dessus, cadastrés section BL n° 191, 192, 193, 208, 209, 337, 338, 340, 341, 349 et 468 d'une contenance totale d'environ 3,4 hectares.

Article 2 :

Maître Nathalie Durand, notaire à Fos-sur-Mer, est désignée pour rédiger l'acte authentique.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de la SPL Sens Urbain et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la cession et le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents en découlant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-056-11337/22/BM

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 10 mars 2022
Reçu en Contrôle de légalité le 17 mars 2022