

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

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

URBA-070-11943/22/BM

■ **Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA et la Commune de Bouc-Bel-Air- Secteur Bel Ombre 23687**

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. A 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, la réalisation de ce projet est entravée par la présence de droits réels immobiliers grevant les terrains concernés. En effet, l'analyse des actes de mutation a révélé la présence d'une limitation de la constructibilité au profit des parcelles voisines aujourd'hui morcelées en plusieurs tenements et obérant la constructibilité du programme évoqué ci-dessus.

Pour mener à bien l'opération, il est préalablement nécessaire d'éteindre ces droits réels immobiliers. A cet effet, un dossier de déclaration d'utilité publique a été déposé par l'EPF PACA en Préfecture des Bouches-du-Rhône le 10 juin 2021, l'enquête publique a eu lieu et le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF PACA de poursuivre la procédure visant à éteindre la charge de densité pour mettre en œuvre le projet, il est nécessaire de prolonger jusqu'au 31 décembre 2025 la durée de la convention initiale par le présent avenant n°2.

Pour rappel, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune de Bouc-Bel-Air sur le secteur Bel Ombre signé le 21 mai 2021 avait pour objet, d'une part, d'autoriser l'EPF PACA à lancer la procédure de déclaration d'utilité publique pour lever la servitude de densité et d'autre part, d'augmenter l'engagement financier de la convention afin de permettre à l'EPF PACA de prendre en charge les frais financiers liés à cette procédure.

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 délibération n° URBA 024-8999/20/BM du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de finaliser les démarches foncières afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement, en prolongeant la durée de la convention initiale par voie d'avenant.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Bouc-Bel-Air et l'EPF PACA, sur le site Bel Ombre ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et toutes les pièces liées à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY