

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 BRAMOULLE - 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-072-11945/22/BM

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'EPF PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau - Secteur de Pallières II**
23730

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 de Pallières, d'une superficie d'environ 44 hectares, sis sur la Commune des Pennes-Mirabeau représentant un potentiel de développement stratégique, fait depuis longtemps, l'objet d'un partenariat entre la Commune des Pennes-Mirabeau, l'Etablissement Public Foncier PACA et l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aix (devenue Territoire du Pays d'Aix au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence).

Afin d'y favoriser, en greffe urbaine, l'émergence d'un projet d'aménagement mixte à vocation d'habitat, d'activités et de services, une convention d'anticipation foncière a été signée entre les parties en novembre 2007. Un arrêté préfectoral du 7 novembre 2007 avait par ailleurs instauré une ZAD (Zone d'Aménagement Différé), aujourd'hui caduque, sur la totalité du périmètre.

Par délibération du conseil municipal de la Commune des Pennes-Mirabeau, en date du 26 février 2015, la ZAC Pallières II a été créée puis concédée à la SPLA (Société Publique Locale d'Aménagement) Pays d'Aix Territoires le 1^{er} Juin 2015.

Suite à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence en 2016 par fusion des 6 anciens EPCI existants sur son territoire, la Métropole a défini par délibération du 19 octobre 2017, l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement. Ainsi en accord avec la Commune des Pennes-Mirabeau, la ZAC « Pallières II » a été déclarée d'intérêt métropolitain.

En outre, suite à la délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, le transfert effectif de l'opération à la Métropole actant son périmètre ainsi que la date du transfert de maîtrise d'ouvrage a été décidé.

En conséquence, le traité de concession a été modifié par un avenant n°2 en date du 18 décembre 2018 afin que la Métropole devienne le concédant.

Dans ce contexte, la Commune des Pennes-Mirabeau, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont mis fin à la précédente convention d'intervention foncière en phase anticipation qui a permis à l'EPF d'assurer la maîtrise foncière de 6 hectares.

Cette dernière a été remplacée par une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site « ZAC Pallières II » afin de poursuivre la maîtrise foncière, éventuellement par DUP (Déclaration d'Utilité Publique), et de permettre à l'EPF de réaliser des études pré-opérationnelles complémentaires.

Dans le cadre de cette convention, exécutoire depuis le 2 mars 2017, en cas d'absence de sortie opérationnelle au terme de la convention fixée au 31 décembre 2022, la Métropole se porte garante des biens acquis dans la limite d'un montant de 20 millions d'euros.

Compte tenu du montant des acquisitions déjà réalisées et de la rétrocession d'une première tranche du foncier à la SPLA Pays d'Aix Territoires en date du 14 décembre 2020 afin de permettre de commencer la réalisation du programme, le portage financier de l'EPF PACA est aujourd'hui de 5,6 millions sur les 20 millions prévus au titre de la convention.

L'EPF PACA, la Commune des Pennes Mirabeau et la Métropole Aix-Marseille-Provence, souhaitent aujourd'hui poursuivre la mission de maîtrise foncière de l'EPF sur le restant de la ZAC par :

- Un allongement de la durée de la convention au 31 décembre 2025
- Une réduction du montant total de la convention de 5 millions, pour le porter à 15 millions €/HT contre 20 millions auparavant. Ce montant représentant le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la convention d'intervention foncière en phase réalisation.
- Une augmentation de l'engagement financier actuel de l'EPF PACA de 3 millions d'euros HT pour porter ce montant à 15 millions d'euros HT contre 12 millions d'euros HT auparavant.

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°2007_A154 du Conseil communautaire de la CPA du 20 juin 2007 approuvant la convention d'anticipation foncière tripartite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier ;
- La délibération n° 2010_B559 du Bureau communautaire de la CPA du 10 décembre 2010 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière tripartite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°2012_A023 du Conseil communautaire de la CPA du 15 mars 2012

approuvant l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière tripartite entre la Communauté du Pays d'Aix, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;

- La délibération n°2012_A224 du Conseil communautaire de la CPA du 14 décembre 2012 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'anticipation foncière tripartite entre la Communauté du Pays d'Aix, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URB 008-1226/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau – Secteur Pallières II ;
- 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 22 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de prolonger, par voie d'avenant, la convention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune des Pennes-Mirabeau jusqu'au 31 décembre 2025.
- Qu'il convient de réajuster la convention ainsi que l'engagement financier correspondant à 15 millions d'euros HT.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune des Pennes-Mirabeau sur le secteur « Les Pallières II » ci annexé, portant réduction de la garantie de la Métropole de 20 à 15 millions d'euros.

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