

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

**Séance du jeudi 17 novembre 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

#### **URBA-004-12764/22/BM**

### **■ Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Établissement Public Foncier PACA et la commune des Pennes-Mirabeau - Secteur quartier de Gare 35405**

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 du pôle gare à Plan-de-Campagne représente un espace de développement stratégique pour la collectivité afin d'y développer un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une mixité sociale et fonctionnelle, en lien avec un projet de halte-ferroviaire et de pôle d'échanges. Lors du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018, l'opération d'aménagement du quartier de Gare a été déclarée d'intérêt Métropolitain.

La Métropole, la Commune des Pennes-Mirabeau et l'EPF PACA ont signé en octobre 2017 une convention d'intervention foncière en phase d'anticipation sur ce secteur expirant au 31 décembre 2022.

Le conventionnement portait alors sur un engagement financier de l'EPF PACA de 12,5 millions d'euros, permettant de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'EPF PACA ayant commencé dès 2017 à acquérir plusieurs lots d'une copropriété comprenant des locaux commerciaux, un avenant n°1 exécutoire depuis le 2 mai 2019 est venu intégrer la possibilité d'utiliser les recettes locatives dans les modalités de calcul du prix de revient.

En outre, cette politique de veille foncière a nécessité la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en réserve foncière de manière à permettre la maîtrise foncière dans les meilleurs délais, tout en réfléchissant sur le périmètre d'aménagement opérationnel et sa programmation. Dans ce cadre, la convention d'intervention foncière a été modifiée par un avenant n°2 exécutoire le 21 mai 2021, ayant augmenté le montant de l'engagement financier de la Métropole à 25 millions d'euros conformément à l'estimation sommaire et globale fournie par les services des domaines le 25 mai 2020.

Le dossier de DUP réserve foncière a été déposé en Préfecture des Bouches-du-Rhône le 8 juillet 2020. Toutefois, compte tenu de l'avancée du projet et des négociations foncières sur le foncier destiné à recevoir le Pôle d'Echange Multimodal, la Métropole Aix-Marseille-Provence a délibéré le 30 juin 2022 en vue de solliciter le retrait de la DUP réserve foncière.

A ce jour, sur l'ensemble du secteur de projet l'EPF PACA s'est porté acquéreur d'un ensemble de biens pour un montant total de 5 415 611 €.

En outre, différentes demandes d'acquisition par exercice du droit de délaissement ont été formulées auprès du titulaire du droit de préemption urbain pour un montant global de 21 469 380 €. Ces déclarations d'intention d'aliéner ont fait l'objet d'offres d'acquérir par l'EPF et trois procédures de fixation judiciaire du prix ont été engagées.

A ce jour, deux demandes ont été retirées par le propriétaire après fixation du prix en première instance. Seule subsiste une demande sur la parcelle AM 801, pour laquelle suite à la fixation du prix par la Cour Administrative d'Appel, la cour de cassation a été saisie par l'EPF PACA et la somme de 2 726 144 € a été consignée.

L'ensemble des acquisitions réalisées ou en cours de réalisation représente donc un montant de 8 141 755 €.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF de poursuivre les acquisitions foncières au-delà de 2022, le cas échéant après Cassation, il est nécessaire de modifier la convention initiale afin d'augmenter la durée de la convention au 31 décembre 2024 tout en permettant à l'EPF de modifier ses modalités internes de financements.

Un avenant n°3 est donc rendu nécessaire pour modifier les articles 11 et 12 de la convention.

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 003-1673/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 définissant les critères de l'intérêt Métropolitain des opérations d'aménagement ;
- La délibération n° URB 014-3853/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du quartier de gare aux Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URB 016-4771/18/BM du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la conclusion de l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URB 023-5154/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne ;
- 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 023-8998/20/BM du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020 portant approbation de l'avenant 2 de la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URBA 063-11936-22/BM du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 portant demande de retrait du dossier de Déclaration d'Utilité Publique Réserve Foncière – Quartier de Gare aux Pennes-Mirabeau.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient de prolonger la convention foncière en phase anticipation entré la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune des Pennes Mirabeau jusqu'au 31 décembre 2024.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière en phase d'anticipation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau, ci-annexé.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents et actes afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY