

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

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 - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

URBA-007-14060/23/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SPLA Pays d'Aix - Territoires des parcelles IA 75 et IA 106p sises Zone d'Aménagement Concerté Barida nécessaires à la construction d'un Centre Opérationnel de collecte 62678

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

Au titre de ses compétences en matière de gestion des services d'intérêt collectif et notamment de gestion des déchets, la Métropole souhaite restructurer un centre de collecte des déchets ménagers dans le secteur d'Aix-en-Provence.

Depuis 2003, date du transfert de compétence, les moyens des services de collecte des Déchets Ménagers de l'EPCI affectés au secteur d'Aix-en-Provence, le Tholonet et St-Marc-Jaumegarde sont basés à la Parade, sur des surfaces de terrains et de locaux mis à disposition par la ville d'Aix-en-Provence. Ces locaux, dits de la Parade, se sont révélés problématiques au regard des exigences en termes de conformité au Code du Travail pour les locaux du personnel, mais également en termes de fonctionnalité et de sécurité eu égard aux nombreuses co-activités existantes sur ce site, avec les locaux de certains services municipaux imbriqués. Les divers aménagements réalisés avec notamment la mise en place de bâtiments préfabriqués, la rénovation intérieure des vestiaires/sanitaires et autres interventions toujours limitées par manque de surfaces n'ont pas suffi à rendre conformes les locaux du personnel et à améliorer sensiblement les conditions d'accueil et de sécurité des agents.

Au regard de ce constat, il a été mené, de 2006 à 2010, un travail avec les services de la ville dans le cadre d'un projet d'aménagement global des locaux du site de la Parade, sans que cette démarche n'aboutisse à une solution satisfaisante pour répondre tant aux besoins de l'EPCI qu'à ceux de la ville d'Aix-en-Provence en maintenant une répartition des espaces et une affectation des bâtiments proche de l'état actuel.

Il a alors été envisagé des solutions externes pour une délocalisation des moyens de collecte basés actuellement à la Parade et pour la construction d'un nouveau centre propre à l'EPCI. Le terrain recherché était d'une surface de l'ordre de 2 ha pour pouvoir accueillir les 175 agents répartis en 4 équipes constituant le service de collecte, les 45 bennes à ordures ménagères à mettre en hors d'eau et hors gel, les aires de stationnement pour les véhicules de services et des agents ainsi que les espaces de stockage (en particulier pour les bacs de pré-collecte).

Concernant le Centre Opérationnel de collecte, la commune a finalement proposé de positionner cet équipement au sein du périmètre de la ZAC Barida dont elle assure la maîtrise d'ouvrage et dont le concessionnaire est la SPLA Pays d'Aix Territoires. Après étude des différentes possibilités, il s'est avéré qu'un terrain d'assiette d'environ 1,75 ha pouvait être identifié au sud de la RD9. Les premières analyses ont confirmé l'intérêt de ce terrain au regard principalement de son positionnement logistique idéal tant en terme de proximité avec le Centre de Transfert de déchets de la Parade, qui constitue le lieu de vidage des camions bennes, que de sa position centrale par rapport aux circuits de collecte.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SPLA Pays d'Aix – Territoires des parcelles non bâties cadastrées section IA n°76 et 350 d'une contenance d'environ 18 049 m², sises ZAC de Barida à Aix-en-Provence. La parcelle IA350 est issue de la division de la parcelle IA106. Les terrains sont situés en zonage 1AU-UM au PLU de la commune, qui correspond à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants. La SPLA Pays d'Aix – Territoires a déposé un certificat d'urbanisme opérationnel auprès de la commune d'Aix-en-Provence. Ce dernier a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel en date du 11 mai 2023, par récépissé numéro CU 13 001 23J0184.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain et constructions objet des présents fixés à 1 604 900 euros/HT et 1 925 880 euros/TTC, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- Le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ces biens sont enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13001057.

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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Les avis des Domaines 2022-13001-75868 du 29 décembre 2022 et 2023-13001-25308 du 18 avril 2023.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de réaliser un nouveau centre de collecte des ordures ménagères sur la commune d'Aix-en-Provence.
- L'accord sur le prix convenu avec la SPLA – Pays d'Aix Territoires pour un montant de de 1 604 900 euros/HT et 1 925 880 euros/TTC, concernant les parcelles IA75 et IA350 d'une superficie totale de 18 049 m².
- Le dépôt du certificat d'urbanisme opérationnel relatif au projet de COCOM, du 11 mai 2023, dont la délivrance conditionne l'acquisition des terrains susvisés.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée, sous réserve de la délivrance d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif par la commune d'Aix-en-Provence, l'acquisition de la parcelle IA 350, d'une contenance de 13 049 m², en nature de terrain nu, ainsi que la parcelle IA 75, supportant une construction à usage de magasin et de bureaux, d'une contenance de 5 000 m² soit 18 049 m² au total pour un montant respectif de 1 304 900 euros/HT soit 1 565 880 euros/TTC et 300 000 euros/HT soit 360 000 euros/TTC, soit un total de 1 604 900 euros/HT et 1 925 880 euros/TTC, sises ZAC de Barida, auprès de la SPLA Pays d'Aix-Territoires.

Article 2 :

Maître Magali Raynaud, notaire à Gardanne est désignée pour rédiger l'acte authentique.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget annexe Prévention et Gestion des Déchets 2023 de la Métropole, Section Investissement - Opération 2017230000 - Nature 2115.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY