

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-045-14589/23/BM

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle cadastrée section BK n° 57 sise quartier de la Chaume à Marignane dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat prévue aux termes de la convention habitat à caractère multi-sites conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA 68173

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier ont approuvé le 29 décembre 2017 la convention multi sites habitat à l'échelle du territoire métropolitain. Cette convention a fusionné les conventions multi sites habitat établies sur les territoires des anciennes collectivités aujourd'hui regroupées en son sein.

Dans ce cadre, par un acte authentique en date du 22 mai 2018, l'EPF PACA s'est porté acquéreur de la parcelle cadastrée section BK numéro 57 d'une contenance de 3 484 m² en nature de terrain nu en bordure de la rue Auguste Renoir dans un secteur résidentiel.

La commune de Marignane avait adhéré au précédent dispositif en mars 2015, si bien que le foncier acquis par l'EPF à ce titre a été repris dans les stocks du nouveau dispositif.

Ce foncier est classé en zone à urbaniser fermée au PLUi de Marseille Provence. Ce foncier constitue un gisement pour produire de l'habitat à une échéance long terme sur le territoire de la commune de Marignane. Il n'est pas identifié dans les fiches communales du Programme Local de l'Habitat Métropolitain arrêté en date du 16 mars 2023 pour la période 2023-2028, aussi la mobilisation de ce foncier dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements doit être considérée à plus long terme. De ce fait, l'inconstructibilité du site à court/moyen terme n'est plus en adéquation avec les délais de portage prévus par l'EPF PACA.

La convention habitat à caractère multi-sites arrivant à échéance au 31 décembre 2023, l'EPF souhaite procéder à la cession du foncier en portage par leur Etablissement au profit de la Métropole conformément à l'article 15-1 et 15-2 « mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours », ainsi qu'à l'annexe 2 de ladite convention. Il est précisé que le rachat des biens en stock doit être effectué au plus tard à la date de caducité de la convention soit avant le 31 décembre 2023.

Le prix de cession de cette emprise par l'EPF au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'élève à 92 076,48 € HT auquel s'applique une TVA de 4 415,30 € soit un montant de 96 491,78 € TTC compatible avec l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale. Ce montant correspond au prix de revient calculé par le contrôle de gestion de l'EPF selon les modalités prévues à l'annexe 2 de ladite convention et dont le détail du portage depuis l'acquisition a été transmis à la Métropole.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra en charge les frais liés comprenant les droits et honoraires liés à l'acquisition ainsi que le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13054014T001.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au 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 FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n°001-2962/17/BM du Bureau du 14 décembre 2017 approuvant la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue avec l'EPF PACA et la convention subséquente à destination des communes de la Métropole ;
- La délibération n°URBA-003-11285/22/BM du Bureau du 10 mars 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'EPF PACA et la Métropole ;
- La délibération n°HN001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Pôle de l'Evaluation Domaniale du 13 septembre 2023.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le cadre de la convention d'intervention foncière multi sites habitat à Marignane, l'EPF a acquis en 2018 le foncier cadastré section BK numéro 57 sis quartier de la Chaume.
- Que la mobilisation de ce foncier dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements doit être considérée à plus long terme et n'est plus en adéquation avec les délais de portage prévus par l'EPF PACA.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition de ce terrain situé sur la commune de Marignane Lançon-Provence, section BK n°57 BA d'une contenance de 3 484 m2 sis quartier de la Chaume auprès de l'EPF, pour un montant de 92 076,48 euros HT auquel s'applique une TVA de 4 415,30 euros soit un montant de 96 491,78 euros TTC.

Article 2 :

Maitre Streit Notaires des Docks à Marseille est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

Les frais liés à la présente acquisition sont 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 qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget principal 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence-Provence, Opération Stratégie Foncière Métropolitaine 2022-2026 – Code opération n° 2022000600 – Chapitre 2022000600 – Nature 2111.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY