

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-028-14572/23/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°3 en phase impulsion conclue avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et la Ville de Marseille - Abrogation de la délibération n°URBA -017-14070/23/BM du 29 juin 2023 68166

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 développement économique et d'aménagement du territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence met en œuvre une politique foncière volontariste transversale et partenariale pour répondre à des enjeux de renouvellement urbain sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée, afin de contribuer aux besoins de l'agglomération en logements et conforter les activités productives et logistique sur la ville centre.

Dans la continuité d'une démarche partenariale engagée depuis 2011, une convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée en phase impulsion a été signée en juin 2018 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Établissement Public Foncier PACA (EPF PACA) et l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), complétée par un avenant n°1 en mars 2020 avec une échéance fixée au 31 décembre 2023.

Les actions réalisées par l'EPF, sur le périmètre d'extension de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, se traduisent par :

- Un engagement financier autorisé de 110 M €.
- Un montant de biens en stocks de 35 M €.
- Un montant engagé d'acquisitions à venir de 16 M €, dont la Gare du Canet.
- Un montant de cessions déjà effectuées de 41,8 M €.

Le projet d'extension est aujourd'hui arrivé à maturité et l'EPAEM a amorcé une phase qui devrait permettre de sortir les premières opérations d'ici trois ans. Les conventions précédentes ont permis à l'EPF de maîtriser un nombre conséquent de fonciers, parmi lesquels d'importants tènements qui ont d'ores et déjà été rachetés par l'EPAEM. Il en est ainsi dans la ZAC LITTORALE et Les Crottes.

Le Secteur Sud, dont l'objectif de développement est réaffirmé par l'EPAEM compte tenu de sa situation à l'interface de la ZAC LITTORALE et du parc des Ayalades, fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain qui devrait être initiée à compter de 2023.

Par ailleurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, et l'Établissement Public Foncier PACA (EPF PACA) signé une convention d'intervention foncière en date du 2 mars 2017 sur le périmètre élargi de la façade maritime nord en phase Anticipation Impulsion, afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain.

Dans le cadre de cette convention, sur les sites identifiés du secteur Nord de Marseille, l'EPF a poursuivi son action foncière, ce qui lui a permis de se porter acquéreur de tènements à vocation économique, notamment sur le secteur Actisud, Capitaine Gèze, Théodora, Moretti et Plombières pour favoriser notamment, l'accompagnement d'entreprises implantées sur les secteurs prioritaires d'aménagement du périmètre de l'extension d'Euroméditerranée. à relocaliser sur le secteur nord de Marseille.

Dans ce contexte, et au regard principalement de la nécessité d'accompagner au mieux les évolutions dans la stratégie de développement du projet de l'extension d'EUROMEDITERRANEE, il est apparu nécessaire de redéfinir les priorités d'intervention de l'EPF, de clarifier le rôle de chacun des acteurs.

A ce titre, la Métropole est garantie de rachat sur les secteurs du Canet et Oddo.

Ainsi, il est proposé d'approuver une nouvelle convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée n°3, qui annule et remplace la précédente signée le 12 juin 2018, avec un réengagement du montant financier autorisé de 100 M € et une reprise des dépenses afférentes au stock foncier détenue par l'EPF. La présente convention rendue exécutoire entraînera la clôture de la précédente.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration de l'EPF du 7 mars 2023 (délibération n°2023/2) a intégré un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion qui prévoit que l'EPF entend accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

En outre, de nouvelles clauses anti-spéculative et de pénalités contractuelles ont été négociées entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre des modalités de cession des biens par l'EPF PACA aux collectivités. La nouvelle convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée n°3 objets de la présente intègre lesdites clauses.

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 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° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 007-3552/18/BM en date du 22 mars 2018 du bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant la convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°2 ;
- La délibération n°URB 003-7374/19/BM du 19 décembre 2019 du Bureau de la Métropole Aix Marseille Provence approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°2 ;
- La délibération n°URBA-017-14070/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de la convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°3 en phase impulsion conclue entre l'Etablissement Public Foncier PACA, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'accompagner au mieux les évolutions dans la stratégie de développement du projet de l'extension Euroméditerranée et de poursuivre l'action foncière engagée sur ce secteur.
- Qu'il est nécessaire de redéfinir les priorités d'intervention de l'EPF et de clarifier le rôle de chacun des partenaires.
- Que la convention d'intervention foncière à approuver intègre de nouvelles clauses liées aux modalités de gestion des biens acquis par l'EPF PACA pendant leur portage et aux modalités de cession des biens aux collectivités en fin de portage.

Délibère

Article 1 :

La présente délibération annule et remplace la délibération n°URBA-017-14070/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de la convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°3 en phase impulsion conclue entre l'Etablissement Public Foncier PACA, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière, ci-annexée, sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée n°3 en phase impulsion conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY