

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-048-14592/23/BM

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle sis lieudit "La Verrerie-le Moulin" à la Destrousse dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat prévue aux termes de la convention d'Intervention Foncière multi sites habitat signée avec l'Etablissement Public Foncier PACA 68400

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.

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

L'EPF PACA a acquis en 2013 les fonciers cadastrés AI 124, 30 et 43 pour une contenance de 11099 m². Ces parcelles sont situées en accroche immédiate du centre village, bordent également l'autoroute, ainsi que l'accès à la future halte du Val'tram sur la commune de la Destrousse.

Dans ce contexte, l'EPF a conduit les études de faisabilité et a procédé en 2018 à une consultation d'opérateurs en vue de la cession de 8021m² sur les 11099m² initialement acquis. En effet, le solde foncier étant devenu inconstructible suite à une contrainte du plan de prévention du risque inondation postérieure à l'acquisition du foncier.

Le projet retenu à l'issu de la consultation se composait de :

- 34 logements en accession et 29 logements locatifs sociaux.
- 600 m² de locaux en rez-de-chaussée d'immeuble.

Afin de réaliser cette opération, une division parcellaire a été effectuée. Les parcelles AI 124 et 43 sont devenues AI 129, 130, 131 et 132.

Cette opération dite « Côté Moulin » a été livrée fin 2021. Suite à la réalisation de l'opération, le solde foncier appartenant à l'EPF, devenu inconstructible correspond à la parcelle cadastrée AI sous le numéro 131 en nature de terre est d'une surface de 3043 m² et en zone UB1 au PLUi en vigueur.

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 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.

Néanmoins, compte tenu du fait que cette cession d'un foncier résiduel à une opération livrée ne correspond pas à proprement parler au cas de résiliation, caducité ou abandon de site, il convient d'adapter les modalités de la mise en œuvre de la garantie de rachat.

Ainsi, le prix de cession de cette emprise par l'EPF au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'élève à 226 000 € HT. Ce montant correspond à l'évaluation de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 17 novembre 2022.

Il est précisé ici que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- Tous frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage, s'ils sont requis.
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13031002T001.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de 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 ;
- 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 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 de Métropole 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 de la Métropole 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 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 17 novembre 2022.

Où 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 la Destrousse l'EPF a acquis 11099m² de foncier sur le site de la Verrerie-le Moulin.
- Que l'EPF a pu réaliser une opération mixte sur 8021m² de foncier et souhaite procéder à la cession du solde foncier d'une surface de 3043m² cadastré AI numéro 131.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition de la parcelle située sur la commune de la Destrousse, sur le site de la Verrerie-le Moulin auprès de l'EPF pour un montant de 226 000 euros HT.

Article 2 :

Maître Durand, notaire à la Tour Méditerranée à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte.

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