

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-047-14591/23/BM

**■ Acquisition à titre onéreux, de parcelles sis lieudit "La Chapelle" à la Bouilladisse dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat prévue aux termes de la convention d'Intervention Foncière multi sites habitat et de la subséquente signées avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de la Bouilladisse
68379**

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 Bouilladisse a signé la convention subséquente devenue exécutoire en date du 17 juillet 2018.

Ainsi, l'EPF PACA a été missionné afin de mettre en œuvre un projet d'aménagement sur le site de la Chapelle en zone 2 AUM au PLUi en vigueur.

Ce projet a fait l'objet, le 14 décembre 2015, de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt métropolitain pour la mise en œuvre d'un programme de 350 logements environ, organisé autour d'un équipement structurant, un futur lycée et de la desserte du site par un projet de tramway le Val'tram, reliant la Bouilladisse à Aubagne.

Dans ce contexte, l'EPF a diligenté les études de faisabilité et a procédé à des acquisitions foncières amiables à hauteur de 5 hectares.

Le foncier détenu aujourd'hui correspond aux parcelles cadastrées BH sous les numéros 36, 131, 144, 145, 146, 147, 154, 160, 164, 178, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192 en nature de terre.

Ce projet ne correspond plus aujourd'hui à l'ambition de la commune et de la Métropole et l'approbation du PLUi le 29 juin 2023 a fait apparaître de nouvelles contraintes sur le site (risque feu de forêt, risque d'inondation par ruissellement, risque minier).

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.

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 conforme à l'avis du pôle d'Evaluation domaniale de cette emprise par l'EPF au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'élève à 1 643 448,75 € HT auquel s'applique une TVA de 328 689,75 € soit un montant de 1 972 138,50 € TTC. 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.

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 13016002T001.

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 délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 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 ;
- L'avis du pôle d'Evaluation Domaniale du 15 septembre 2023.

Ouï 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 Bouilladisse, l'EPF a acquis 5 hectares de foncier sur le site de la Chapelle cadastré BH sous les numéros 36, 131, 144, 145, 146, 147, 154, 160, 164, 178, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192 en nature de terre.
- Que le projet initialement prévu ne correspond plus aux objectifs de développement de la commune de la Bouilladisse et de la Métropole.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition des parcelles situées sur la commune de la Bouilladisse, sur le site de la Chapelle auprès de l'EPF pour un montant de 1 643 448,75 euros HT auquel s'applique une TVA de 328 689,75 euros soit un montant de 1 972 138,50 euros TTC.

Article 2 :

Maître Streit, notaire des Docks 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, 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