

# 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-032-14576/23/BM**

## **■ Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Lançon-Provence 69636**

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, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la commune de Lançon-Provence ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique d'anticipation foncière au moyen d'une convention d'anticipation foncière contractualisée le 27 février 2018 définissant notamment les grandes orientations de la réhabilitation de la zone d'activité des Sardenas de 64 hectares située en entrée de la Commune favorisant ainsi le redéploiement d'entreprises, l'implantation d'activités artisanales et commerciales favorables à la création d'une véritable identité et participant à l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville.

Toutefois ce projet de renouvellement urbain a fait apparaître un équilibre économique contraint au regard des prix du foncier et de la présence de pollutions importantes dans les sols.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a mené une étude de faisabilité sur un sous-périmètre stratégique de 4 hectares produisant un effet de levier important sur la requalification de l'ensemble de la zone.

Par conséquent, un premier avenant à la convention a été signé en décembre 2019 pour sortir ce sous périmètre de la CAF et le transférer dans une convention d'intervention foncière (CIF) spécifique ayant permis le lancement d'une consultation d'opérateurs pour le développement d'un village d'entreprises à destination des TPE/PME dans le secteur de l'artisanat.

Concernant le secteur initial réduit et resté dans la convention d'anticipation foncière, la Métropole, en lien avec la Commune et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a missionné l'AGAM pour la réalisation d'un schéma d'organisation urbaine visant à organiser et rationaliser les fonciers économiques, améliorer la qualité urbaine et paysagère du site, réorganiser le système de desserte et les réseaux.

Cette étude doit également permettre de cibler des périmètres où une maîtrise foncière publique serait nécessaire pour impulser la requalification de la zone. Celle-ci doit être finalisée au premier semestre 2023.

Ainsi, afin d'optimiser et d'adapter au mieux l'action foncière menée par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et de permettre la requalification de cette zone, il convient aujourd'hui de poursuivre la réalisation du projet dans le prolongement du partenariat initié par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur la commune de Lançon-Provence au moyen d'un second avenant à ladite convention d'anticipation foncière.

Par ailleurs, il a également été décidé en conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur du 7 mars 2023 d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion qui prévoit d'accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont il est propriétaire.

En outre de nouvelles clauses spéculatives et de pénalités contractuelles ont été négociées entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Dans le cadre des modalités de cession des biens par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur aux collectivités. L'avenant objet de la présente délibération intègre lesdites clauses.

Ainsi, il est proposé de prolonger la durée de ladite convention d'anticipation foncière de 3 ans, d'adapter l'article portant sur la démarche de cession, et d'intégrer l'annexe de gestion modifiée.

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° 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° URB 041-2956/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 portant approbation de la convention d'action foncière, avec la commune de Lançon-Provence et l'Etablissement Public Foncier PACA, sur le site des Sardenas ;
- La délibération n° URB 006-6923/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'anticipation foncière ;
- 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 du CA de l'EPF n 2023/2 intégrant 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 ;
- La délibération de la Ville de Lançon-Provence.

#### **Oùï le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'un second avenant à la convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas est nécessaire à la poursuite du projet d'aménagement stratégique de ce secteur sur la commune de Lançon-Provence.
- Que l'avenant à approuver intègre de nouvelles clauses liées aux modalités de gestion des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pendant leur portage et aux modalités de cession des biens aux collectivités en fin de portage.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé à la convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas à conclure entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, portant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026, modifiant les modalités de cession et intégrant une annexe de gestion. Les autres termes de ladite convention demeurent inchangés.

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tout document en découlant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY