

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-034-14578/23/BM

**■ Approbation de l'avenant n° 1 à la Convention d'Intervention Foncière conclue avec la commune de Miramas et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site "les Molières" à Miramas - Abrogation de la délibération n° URBA-021-14074/23/BM du 29 juin 2023
70266**

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 compétente en matière de développement économique depuis 2016 a identifié des enjeux majeurs, notamment la problématique du foncier à destination de l'économie.

Ainsi, la Métropole considère dans sa stratégie de développement économique comme prioritaire la production de foncier à destination de l'économie dans des conditions adaptées aux enjeux des secteurs et des filières qui font l'objet d'une actualisation dans le cadre de la revoyure de l'agenda économique.

La commune de Miramas dispose au nord de son territoire des terrains en friche. La ZAC des Molières, interface entre le village des marques et la plate-forme européenne Clésud conçue pour les besoins de logistiques, fait l'objet de disponibilités foncières importantes dans sa partie nord.

Le projet de la Métropole Aix-Marseille-Provence en collaboration avec la commune de Miramas consiste en la réalisation d'une opération de développement économique structurante en accompagnant les activités déjà présentes dans le périmètre de la ZAC des Molières.

L'opération « Les Molières Nord » s'étend sur une superficie de 18.5 Ha, dont le foncier support du projet est de 11.2 Ha avec une surface cessible de 7.5 Ha. L'opération vise à créer et viabiliser des terrains à destination d'activités économiques de type TPE / PME, notamment sous forme d'un Pôle Tertiaire et d'un Village Artisan. Le projet comprend également une cuisine centrale et prévoit le maintien des activités commerciales existantes initialement sur le site. Les lots seront aménagés et desservis par un ensemble d'équipements (publics) : voirie, espaces verts, espaces de circulation douce, ouvrages de gestion des eaux pluviales.

La concession d'aménagement a été dévolue à la Société Publique Locale Sens Urbain en juillet 2022.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'EPF Provence Alpes Côte d'azur ont signé en 2018 une Convention d'Intervention Foncière en Développement Economique sur le site « Les Molières » en Phase Impulsion – Réalisation.

Dans ce cadre conventionnel, l'EPF a acquis les fonciers nécessaires à l'opération d'aménagement et doit, dans la phase de réalisation, céder les fonciers à la SPL Sens Urbain pour ce qui s'inscrit dans le périmètre de la ZAC dont la SPL est concessionnaire.

La convention arrivant à échéance le 31 décembre 2023, pour permettre la sortie opérationnelle des projets, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention pour 2 années supplémentaires.

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. L'avenant n° 1 à la Convention d'Intervention Foncière conclue avec la commune de Miramas, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille -Provence sur le site « les Molières » à Miramas objet de la présente délibération 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 ;
- 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°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 DU 30 juin 2016 relative au principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération URBA-021-14074/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Miramas, et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site des Molières à Miramas.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'EPF PACA poursuive sa mission d'intervention Foncière sur le site « les Molières » à Miramas.
- 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-021-14074/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Miramas, et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site « les Molières » à Miramas.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé à la convention d'intervention foncière, sur le site « les Molières », conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'Etablissement Public PACA.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY