

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-012-15933/24/BM

■ Approbation d'un apport foncier des parcelles cadastrées section AT sous les numéros 190p et 96p par la Société Vestia Immobilier au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du Projet Urbain Partenarial portant sur le secteur des Sardenas à Lançon-Provence 87562

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.

Cette convention définit 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. Ladite convention d'Anticipation Foncière a fait l'objet d'avenants portant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

Dans ce cadre, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) a acquis, au cœur de la ZAE des Sardenas, une unité foncière d'une surface totale de 3,6 ha dont une partie est bâtie et occupée. Un Appel à Projets, sur l'emprise non bâtie de 23 216m², a ensuite été lancé auprès d'opérateurs pour la réalisation d'un programme immobilier à destination d'entreprises artisanales et de petites productions. A l'issue de la procédure, l'opérateur Vestia a été retenu pour la réalisation de locaux accueillant des activités multiples autour de la petite production, l'artisanat, la maintenance, la petite logistique et le tertiaire de service aux entreprises pour environ 7 000 m² de surface de plancher.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme et par délibération n° ECOR-008-15829/24/CM du 22 février 2024 le Conseil Métropolitain a approuvé une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) et déterminé le montant et la forme de la participation par l'opérateur à 659 520 € répartis en contribution numéraire pour un montant de 352 400€ et en apport en nature pour un montant de 307 120€ correspondant au foncier nécessaire à la réalisation de la voirie et des réseaux et représentant une emprise foncière d'une surface d'environ 5584m² issue des parcelles AT 190 et 96.

Aussi, ce transfert de propriété ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit de la Société Vestia Immobilier.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions du présent apport foncier et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de la taxe foncière courue à la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Le transfert de propriété de cette emprise à la Métropole Aix-Marseille-Provence fera l'objet d'un acte authentique entre la Société Vestia Immobilier et la Métropole Aix-Marseille-Provence comme le permet l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13051005T001.

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 délibération n° HN 001-8073/20/CM 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 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° ECOR-008-15829/24/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 portant approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur la zone d'activité économique des Sardenas avec la commune de Lançon-Provence et l'opérateur Vestia ;
- L'avis du Pole d'Evaluation Domaniale.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendu les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'approbation de l'apport foncier de la Société VESTIA IMMOBILIER au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre du Projet Urbain Partenarial portant sur le secteur des Sardenas à Lançon-Provence permettra de répartir la participation financière de l'opérateur en contribution numéraire pour un montant de 352 400 € et en apport en nature pour un montant de 307 120 €.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés le protocole foncier ci-annexé et l'apport foncier de la Société Vestia Immobilier au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre du Projet Urbain Partenarial portant sur le secteur des Sardenas à Lançon-Provence, d'une emprise de 5 584 m² à détacher des parcelles AT 190p et 96p.

Article 2 :

Maître Léo Grégoire, notaire à Lançon-Provence, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés au présent apport foncier est mis à la charge de la Métropole.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique et tout document en découlant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY