

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

Séance du jeudi 27 juin 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

URBA-052-16267/24/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière n°2 sur le site des Docks Libres-Moulins-Villette conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'azur et la Ville de Marseille
93226

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre du périmètre de la ZAD de la Façade Maritime Nord, l'EPF a acquis à l'amiable, en avril 2005, pour le compte de la Ville de Marseille, des anciens entrepôts industriels dit des Docks Libres. Ce site a fait l'objet d'une première phase opérationnelle sur les emprises des Docks Libres par Nexity comprenant 1.250 logements, commerces, bureaux, une crèche, et la poursuite d'une veille foncière sur les secteurs Moulins et Villette.

Une nouvelle convention d'intervention foncière a été signée le 14 mars 2016 pour élargir le partenariat à l'ex CU MPM devenue Métropole Aix-Marseille-Provence, en vue de la mise en œuvre d'études pré-opérationnelles comportant notamment un volet hydraulique important, compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant, en support d'une maîtrise foncière publique sur les secteurs Moulins et Villette. Dans ce cadre, l'EPF a fait au total 92 acquisitions pour plus de 13 600 000 euros.

Un avenant à cette convention a été signé le 10 juillet 2019, afin d'intégrer la mise en place de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, les conditions de gestion, les modalités de cessions et proroger la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2024.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La Métropole souhaite donc que l'EPF puisse participer activement par son action à la maîtrise d'immeubles, d'îlots ou de tènements pour produire du foncier et permettre la réalisation de projets mixtes d'intérêt métropolitain, ceci par acquisitions amiables, préemptions et expropriations impliquant la mise en œuvre des procédures de Déclaration d'Utilité Publique adaptées.

Le projet de la Métropole consiste en la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 400 logements dont des logements locatifs sociaux, des équipements, des locaux d'activités et des espaces publics.

Ainsi, la Métropole sollicite l'EPF pour poursuivre cette mission d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur le site Docks libres Moulins Villette par la signature d'une nouvelle convention.

Le montant de la convention est estimé à 40.000.000 € et une date d'échéance au 31 décembre 2029.

Au titre de ce partenariat, la gestion des biens acquis par l'EPF sera assurée par la Ville de Marseille. La Métropole Aix-Marseille-Provence est en garantie de rachat auprès de l'EPF des biens acquis et du remboursement des débours en cas de résiliation ou de caducité de la convention.

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°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°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° AEC-009-398/12/CC du Conseil Communautaire du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence ;
- La délibération n° AEC-017-1602/15/CC du Conseil Communautaire du 21 décembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière sur le site "Docks Libres - Moulins - Villette" conclu avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- La délibération n° FAG-013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° URB-002-5864/19/BM du Bureau de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site "Docks Libres - Moulins - Villette" conclu avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- 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 n° URBA-031-13058/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant « l'Institution et Évolution du Droit de Prémption Urbain Simple et Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille Provence » ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite l'EPF pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur le site Docks libres Moulins Villette par la signature d'une nouvelle convention.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la nouvelle convention d'intervention foncière sur le site Docks libres Moulins Villette ci-annexée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY