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-059-16274/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en développement économique sur le secteur de la zone d'activités du Val de Durance conclue entre l'Etablissement Public Foncier PACA, la commune de Peyrolles-en-Provence et la Métropole Aix-Marseille-Provence

93889

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

Le Val de Durance est un territoire à enjeux en raison de sa situation charnière entre l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille et les Alpes, de la présence du CEA de Cadarache, de l'installation du projet ITER et de la Cité des Energies.

La zone d'activités économiques de Peyrolles-en-Provence déclarée d'intérêt communautaire par délibération du 22 octobre 2004, d'une superficie de 11,2 hectares, est entièrement commercialisée et ne permet plus d'accueillir des entreprises liées au développement de la filière énergie alors même que des demandes sont enregistrées.

Pour pallier le manque de foncier d'activités, la requalification de la zone d'activités existante et son projet d'extension sur un périmètre de 8,5 hectares ont été déclarés d'intérêt communautaire par délibération du 17 décembre 2015. Pour mener à bien ce projet, une procédure de zone d'aménagement concerté a été engagée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 octobre 2018.

Sur le plan foncier, le secteur de la zone d'activités existante se caractérise par des espaces urbanisés mités par de l'habitat avec cependant de larges espaces non occupés. Le périmètre en extension recouvre un parcellaire très morcelé et non-maîtrisé.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Peyrolles-en-Provence et l'Etablissement Public Foncier PACA ont contractualisé en 2019 une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur un périmètre d'environ 20 hectares, incluant d'une part la zone d'activités existante afin d'optimiser le foncier et d'autre part, son projet d'extension afin d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

En parallèle, une zone d'aménagement différé (ci-après ZAD) a été créée en juillet 2019 afin de maîtriser le plus en amont possible les prix du foncier et ainsi, limiter les conséquences d'une spéculation foncière prévisible. L'EPF PACA a été désigné titulaire du droit de préemption au titre de la ZAD.

Ces outils fonciers ont été complétés par l'engagement au premier trimestre 2023 d'une procédure d'expropriation portée par l'EPF PACA afin de parvenir à la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Afin de permettre à l'EPF PACA de poursuivre les procédures foncières engagées, il est nécessaire de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2027.

Par ailleurs, l'avenant n°1 permettra d'adapter la convention aux nouvelles modalités d'intervention de l'EPF PACA. En effet, le Conseil d'Administration de l'EPF PACA du 28 novembre 2022 a décidé d'adapter l'article portant sur la démarche de cession en introduisant une clause anti-spéculative et de pénalités contractuelles lors d'une cession aux collectivités. Il a également été décidé en Conseil d'Administration de l'EPF PACA du 7 mars 2023 d'intégrer 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.

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 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 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° 2015_A332 du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n° URB 027-4645/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant le lancement de la procédure de zone d'aménagement concerté dans le cadre de projet d'extension de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n° URB 008-6113/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Peyrolles-en-Provence – Secteur de la zone d'activités du Val de Durance ;
- La délibération n° URB 007-6429/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence ;
- La délibération n° URB 038-7930/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant le dossier de création de la zone d'activité économique du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA-027-12333/22/BM du Bureau de la Métropole du 20 octobre 2022 autorisant le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier PACA en vue de la réalisation de la ZAC du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence ;
- La délibération n° URBA-024-13051/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté du Val de Durance 2 à Peyrolles-en-Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur poursuive sa mission foncière sur le secteur de la zone d'activités du Val de Durance à Peyrolles-en-Provence.
- Qu'il convient de prolonger la durée de la convention d'intervention foncière de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière, ci-annexé, conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Peyrolles-en-Provence sur le secteur de la zone d'activités du Val de Durance.

Article 2 :

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