

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-060-16275/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le secteur centre-Ville conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Venelles 93990

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

La commune de Venelles, l'Etablissement Public Foncier PACA et la Métropole ont signé une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation le 27 février 2020 sur le secteur du centre-ville de Venelles, sur un périmètre d'environ deux hectares.

Le site, objet de la convention, traversé par la voie structurante principale de la commune (ancienne route des Alpes) à proximité immédiate des commerces, équipements et services publics (mairie, poste, écoles...), présente des capacités d'évolution intéressantes. La commune propriétaire d'environ 10 000m² envisage ce secteur comme un espace de renouvellement urbain avec une volonté de requalifier les espaces publics.

Compte tenu des enjeux urbains et de la localisation stratégique du site, la Métropole Aix-Marseille-Provence a institué sur le secteur un périmètre d'attente de projet. Le secteur est classé au plan local d'urbanisme actuel ainsi qu'au PLUi arrêté en zone UD.

Dans cette optique, l'EPF PACA a poursuivi les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet. Elles ont permis à l'opérateur foncier de maîtriser à ce jour 80% des emprises privées, sur le périmètre d'origine de la convention.

La convention d'intervention foncière arrive à échéance le 31 décembre 2024. Afin de finaliser les démarches d'acquisition et d'engager le processus de cession des fonciers acquis, il est nécessaire de prolonger la durée de la convention de trois années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

De plus, l'approfondissement des réflexions urbaines sur ce secteur ont démontré la nécessité d'étendre le périmètre à un tissu urbain peu dense en second rang de la façade urbaine, sur la rue des Ecoles, maîtrisée par l'EPF PACA face à la Mairie. En effet, cet espace pavillonnaire de 3 870m² est actuellement difficilement desservi, limitant son développement et sa densification. La prise en compte des enjeux de desserte de cet espace dans le cadre du projet permettra de densifier et de produire davantage de logements en mixité sociale dans le centre-ville.

C'est pourquoi, parallèlement à la prolongation de la durée de la convention, il a été proposé d'agrandir le périmètre de la convention d'intervention foncière sur le site Venelles Centre-Ville pour le porter à la superficie cadastrale actualisée de 27 667m², sans modification de l'enveloppe budgétaire initialement prévue.

Par ailleurs, l'avenant n°2 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 PACA est propriétaire.

Ainsi, il est proposé d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la résiliation, la caducité de la convention et garantie de rachat et la détermination du prix de cession, ainsi que 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 ;
- 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° 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° 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° URB 007-7378/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion réalisation avec l'EPF PACA et la commune de Venelles sur le site « Venelles Centre-ville » ;
- La délibération n° URBA 019-9997/21/BM du Bureau de la Métropole du 4 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Venelles.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la commune de Venelles et la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaitent poursuivre une opération de requalification et densification du centre-ville de Venelles ;
- Qu'il convient que l'EPF PACA finalise sa mission d'intervention foncière sur le secteur centre-ville de Venelles ;
- 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°2 à la convention d'intervention foncière, ci-annexé, conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Venelles sur le secteur « Centre-Ville ».

Article 2 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY