

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.

Etaient 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.

Etaient 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.

Etaient 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-061-16276/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Sardenas Secteur Nord conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Lançon-Provence
94074

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 a engagé avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier afin de répondre aux enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, aux thématiques de développement de l'habitat et des activités économiques.

Dans ce cadre, la zone d'activités des Sardenas a fait l'objet d'une convention d'anticipation foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) depuis le 27 février 2018 définissant 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.

Toutefois ce projet de renouvellement urbain a fait apparaître un équilibre économique contraint au regard des prix du foncier et de la présence de pollutions importantes dans les sols.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a mené une étude de faisabilité sur un sous-périmètre stratégique de 4 hectares produisant un effet de levier important sur la requalification de l'ensemble de la zone.

C'est pourquoi, dans le cadre de ce partenariat, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération en date du 24 octobre 2019 un avenant à ladite convention d'anticipation foncière proposant de transférer ce sous-secteur stratégique d'une superficie d'environ 4 hectares, urbanisable rapidement, dans le cadre d'une convention d'intervention foncière en développement économique.

A la suite, la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la commune de Lançon-Provence ont signé le 21 janvier 2020 une Convention d'Intervention Foncière en Développement Economique prévoyant l'étude, le portage et la cession du sous-secteur du site des Sardenas dit « les Sardenas secteur Nord ».

Depuis la signature de cette dernière convention une consultation a été lancée et a permis la désignation d'un opérateur pour la construction d'un village d'entreprises à destination des TPE/PME dans le secteur de l'artisanat.

Afin d'optimiser et d'adapter au mieux l'action foncière menée par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et de permettre la requalification de cette zone, il convient aujourd'hui de poursuivre la réalisation du projet dans le prolongement du partenariat initié par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) la commune de Lançon-Provence au moyen d'un avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Sardenas secteur Nord.

La convention arrivant à échéance le 31 décembre 2024, il est nécessaire pour permettre à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) de finaliser la cession à l'opérateur désigné et de permettre la cession du solde du site de prolonger la durée de la convention pour 3 années supplémentaires.

Par ailleurs, l'avenant n°1 permettra d'adapter la convention aux nouvelles modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA). En effet, le Conseil d'Administration de l'EPF 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'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) du 7 mars 2023 d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion qui prévoit que l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) entend accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont il est propriétaire. L'article « résiliation ou caducité de la convention : cas de l'abandon d'un site » a été également modifié.

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 ;
- 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 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 relative au 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 005-6922/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 du Bureau Métropolitain portant approbation d'une convention d'intervention foncière en développement économique sur le site « Les Sardenas secteur Nord » avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la commune de Lançon-Provence ;
- La délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) du 25 juin 2024.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) finalise sa mission d'intervention foncière sur le site « Les Sardenas secteur Nord » à Lançon-Provence ;
- Qu'il convient de prolonger la durée de la convention de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 de convention d'intervention foncière en développement économique conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la commune de Lançon-Provence sur le site des Sardenas secteur Nord, ci-annexé.

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