

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-011-16461/24/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'EPF PACA d'un ensemble de parcelles et de lots de la copropriété cadastrée AM 413 et 415 sis aux Pennes-Mirabeau en vue de la réalisation du PEM de Plan-de-Campagne 103777

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

Le secteur dit, « Quartier de gare » à Plan-de-Campagne, situé au Nord-Est de la commune des Pennes-Mirabeau, à proximité de l'autoroute A51, représente un espace de développement stratégique pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans le cadre de la phase 2 de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille-Gardanne-Aix (MGA2), l'Etat, la Région, le Département et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont décidé de financer la réalisation d'une halte ferroviaire et d'un pôle d'échange multimodal au sein de la zone commerciale de Plan-de-Campagne, à l'Est de l'A51 en bordure de la RD543 ;

La Métropole porte pour sa part, le projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) venant s'inscrire en complément du projet de halte ferroviaire de Plan-de-Campagne, porté par SNCF. Cette dernière, connectée avec la gare Saint Charles de Marseille et la gare d'Aix-Centre, dont le potentiel de clientèle est estimé entre 500 et 1350 montées/descentes par jour, a fait l'objet de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°2017-43 en date du 17 novembre 2017.

Le projet de PEM à Plan de campagne apparaît quant à lui la première fois au sein de la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône de 2007 et les plans de déplacements urbains des anciens EPCI (MPM et CPA) identifiaient déjà la nécessité de réaliser cet équipement.

Ce projet est par la suite inscrit à la convention d'application Métropolitaine du Contrat de Plan Etat / Région 2015-2020, approuvée par délibération du 17 octobre 2016, ainsi que dans l'agenda de la mobilité approuvé par la Métropole en décembre 2016.

Le projet de PEM s'inscrit aujourd'hui dans l'action PEM01 du Plan de Mobilité Métropolitain 2020-2030 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021.

Par ailleurs, ce projet fait partie des 15 projets de la Métropole du Plan « Marseille en Grand » et une délibération du Bureau de la Métropole en date du 10 mars 2022 a approuvé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Les objectifs de cette opération sont notamment de réduire la part modale de la voiture sur le corridor nord de Marseille, dont le trafic est en constante augmentation. Il s'agira d'encourager le rabattement des usagers sur le réseau ferroviaire, de développer l'offre de transport en commun et de constituer un système de transport connecté, notamment avec l'extension de la ligne de BHNS Zenibus qui reliera le terminus actuel sur la commune des Pennes-Mirabeau, square De Gaulle, au PEM de Plan-de-Campagne.

Sur le plan foncier, dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 5 octobre 2017 entre la Commune, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes côte d'Azur (EPF PACA), l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble de biens représentant environ 60 % de la superficie des terrains nécessaires à la réalisation du PEM et environ 70 % du coût global des acquisitions à réaliser.

La convention sus-visée a été prorogée par avenants successifs jusqu'au 31 décembre 2024.

Afin de pouvoir poursuivre le projet de PEM et d'assurer sa mise en œuvre, il convient désormais que la Métropole acquière ces parcelles non bâties cadastrées AM 859, AM 840, 841, et 843 ainsi que les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 40 de la copropriété cadastrée AM 413 et 415 sises Commune des Pennes Mirabeau, propriétés de l'EPF PACA.

Conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière, le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. L'établissement du prix prévisionnel s'établissant quant à lui, sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et / ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession. Il convient de préciser que les cessions réalisées par l'EPF PACA sont toujours soumises à TVA.

En application des principes conventionnels sus-évoqués, le prix d'acquisition des biens susvisés s'établi à 6 406 710, 69 € HT et 6 585 214, 84 € TTC après application de 178 504,16 € de TVA sur la marge (dont le montant s'élève à 892 520,78€ HT).

Le Pôle d'Evaluation Domaniale, saisi le 10 juin 2024 a rendu un avis tacite le 10 juillet 2024.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage s'ils sont requis.
- Le remboursement de taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro ASTECH 13071006.

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°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° TRA 038-5128/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à la création du Pôle d'échange Multimodal (PEM) de plan de campagne ;
- La délibération n° TRA 002-7091/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 portant révision de l'autorisation de programme du PEM du 24 octobre 2019 ;
- La délibération n°MOB-001-11063/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021, approuvant le Plan de Mobilité métropolitain ;
- La délibération n° MOB-011-11261/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 portant approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et demande d'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire ;

- La délibération URBA 004-12764/22/BM du 17 novembre 2022 approuvant l'avenant 3 à la CIF – Secteur de gare ;
- L'avis tacite du Pôle d'Evaluation Domaniale du 10 juillet 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la mise en œuvre du projet de PEM de Plan de campagne nécessite que la Métropole se porte acquéreur des parcelles non bâties cadastrées AM 859, AM 840, 841, et 843 ainsi que les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 40 de la copropriété cadastrée AM 413 et 415 sis es commune des Pennes-Mirabeau, propriétés de l'EPF PACA ;
- Que le prix de cession s'établit à 6 406 710, 69 € HT et 6 585 214, 84 € TTC après application d'une TVA sur la marge.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence des parcelles non bâties cadastrées AM 859, AM 840, 841, et 843 ainsi que les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 40 de la copropriété cadastrée AM 413 et 415 sises commune des Pennes-Mirabeau, auprès de l'EPF PACA, pour un montant total de 6 406 710,69 euros HT (six millions quatre cent six mille sept cent dix euros et soixante-neuf centimes, hors taxes), auquel est appliqué une TVA sur marge, soit 6 585 214.84 euros TTC (six millions cinq cent quatre-vingt-cinq mille deux cent quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes, toutes taxes comprises).

Article 2 :

Maître Clément Marigot, notaire à Gardanne au sein de l'office notarial EXCEN, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe des transports publics, en section d'investissement : G120P20D01, Opération : 190609000D, Nature : 2115, G120.

Ces crédits relèvent de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries », de la sous politique « Transport » et du programme « Construire des réseaux de transport » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DFPX.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro ASTECH 13071006.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY