

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

Séance du jeudi 5 décembre 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 :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

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-018-16897/24/BM

■ Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière Site de la rue d'Aubagne conclue avec l'Établissement public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Ville de Marseille
107320

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 de la stratégie territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, approuvée par la Métropole Aix Marseille Provence par délibération n° 012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018 suite au drame de la Rue d'Aubagne, la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) ont initié une mission d'intervention foncière en phase réalisation sur les immeubles sis du 65 au 83 inclus de la Rue d'Aubagne.

La Convention d'Intervention Foncière sur le site « Rue d'Aubagne » a été signée par les partenaires en Décembre 2019 et Janvier 2020, dans l'objectif de confier à l'EPF la maîtrise et la réserve foncière publiques nécessaires à la cohérence d'un projet de renouvellement urbain restant à définir. Le montant de la convention a été fixée à 5 000 000 € HT et son terme est fixé au 31 décembre 2024.

Suivant arrêté en date du 24 juin 2021 n°2021-30, la Préfecture des Bouches-du-Rhône a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la Commune de Marseille et au bénéfice de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, la constitution d'une réserve foncière portant sur les 10 immeubles sis du n°65 à 83 de la rue d'Aubagne.

Par arrêté du 06 juillet 2021, n°2021-32, le Préfet des Bouches-du-Rhône a déclaré cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, les immeubles, portions et droits réels immobiliers non encore maîtrisés à l'amiable par l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et nécessaires à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Enfin, par ordonnance n° RG 21/00086 rendue par Madame le Juge de l'expropriation des Bouches-du-Rhône le 30 septembre 2021, les biens et droits immobiliers ont été expropriés pour cause d'utilité publique au bénéfice de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La mise en œuvre de cette DUP Réserve Foncière sur le linéaire du 65 au 83 inclus de la Rue d'Aubagne a permis de finaliser la maîtrise de 10 immeubles représentant 89 lots d'habitations et commerciaux. 65 % des lots ont été maîtrisés sous expropriation.

Cette procédure d'expropriation a été émaillée de recours tout au long de la phase administrative : référé suspensif contre l'arrêté de cessibilité, recours contre l'arrêté de cessibilité, référé suspensif contre l'arrêté de DUP, recours contre la DUP réserve foncière. L'ensemble de ces contentieux a été rejeté par le Juge Administratif. Huit appels des jugements du Juge de l'expropriation en phase judiciaire et un pourvoi en cassation ont été formés, qui n'ont pas prospérés.

L'intégralité des acquisitions et l'entrée en jouissance de ces biens a été finalisée en octobre 2023, et les dix immeubles acquis par l'EPF ont été cédés au profit de la SPLAIN le 20 décembre 2023 pour un montant de 4 576 628 € HT.

Néanmoins, en raison de la subsistance de deux procédures pré existantes à l'intervention de l'EPF, et dans l'attente de leur clôture, il est nécessaire de proroger la durée de la convention pour une durée de 2 ans.

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 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° 012-13/12/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération n° URB 001-6918/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière sur le site rue d'Aubagne à Marseille,
- La délibération n° HN 007-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire, en raison de la subsistance de deux procédures pré existantes à l'intervention de l'EPF et ce dans l'attente de leur clôture, de proroger la durée de la convention et ce jusqu'au 31 décembre 2026.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site « rue d'Aubagne » ci-annexé, conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur 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