

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

URBA-020-18619/25/CM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Patio de L'Alta - Parc d'activités Camp de Sarlier à Aubagne

140811

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

Par délibération du Conseil de la Métropole n°URB 007-7110/19/CM du 24 octobre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a institué une zone de Projet Urbain Partenarial (ci-après PUP) pour financer le programme des équipements publics nécessaires à la réalisation du Parc d'activités Camp de Sarlier situé sur la Commune d'Aubagne.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a notifié le 11 mars 2020 à la société FONCIERE GM une convention de Projet Urbain Partenarial n°Z200254COV ayant pour objet notamment la fixation de la participation de l'opérateur au programme des équipements publics du Parc d'activités de Camp de Sarlier dans le cadre de l'opération dénommée FGM-1, assise sur un terrain compris dans le périmètre de la zone de PUP précédemment instituée.

Par arrêté du 3 août 2021, le permis de construire délivré le 8 janvier 2021 à la Société FONCIERE GM pour l'opération FGM1 a été transféré à la Société Le Patio de l'Alta représentée par Monsieur Pierre MEGUETOUNIF, dont le siège est 2 rue Perlet 13007 Marseille.

Afin de transférer au bénéficiaire du transfert du permis de construire nécessaire à la réalisation de l'opération les droits et obligations résultant de la convention de PUP FGM1 notifiée le 11 mars 2020, un avenant n°1 à ladite convention a été établi et approuvé par délibération n°URBA-045-11613/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022. En conséquence la Société Le Patio de l'Alta est désormais redevable des obligations de versement de la participation financière dont les modalités ont été fixées par la convention de PUP précitée.

En exécution de la convention de PUP conclue entre la Métropole et la Société FONCIERE GM dans les droits et obligations de laquelle s'est substituée la société Le Patio de l'Alta, des relevés de géomètre expert ont été réalisés pour les opérations finales de divisions parcellaires et de bornage contradictoire préalables au transfert, au profit de la Métropole, de la propriété des terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics prévus au PUP et apportés en nature par la société Le Patio de l'Alta.

En vertu de ces relevés, la surface de foncier maîtrisé par l'opérateur et nécessaire à la réalisation du programme des équipements publics du PUP dans le périmètre de l'opération Le Patio de l'Alta représente 545 m² soit 44 m² de plus que la surface retenue dans l'avenant n°1. Corrélativement, la surface de projet sur laquelle est assise la participation financière de l'opérateur, correspondant à l'assiette globale de l'opération déduction faite de la surface impactée par des équipements publics, s'établit désormais à 9 453 m² et non plus 9 467 m² comme indiqué dans l'avenant n°1.

Aux termes de l'avenant n°1, chaque opérateur participe au coût du programme des équipements publics au prorata des besoins générés par son opération, à raison de 69 € HT/m² de terrain d'assiette de son projet (hors emprise des équipements publics). Le montant de la participation financière de la société Le Patio de l'Alta s'établit ainsi à 9 453 m² x 69€ HT soit 652 257 € HT.

Conformément aux dispositions de l'article « 4-2 Participation en foncier » de la convention de PUP, l'apport en foncier par l'opérateur vient en déduction de la participation financière en numéraire dont il est redevable.

Il convient donc, sur la base des surfaces relevées par le géomètre expert en vue des opérations finales de divisions parcellaires et de bornage contradictoire, de valoriser le foncier que l'opérateur apporte en paiement et de réviser, par voie de conséquence, le montant de sa participation en numéraire.

Ainsi, il est proposé d'approuver l'avenant n°2 à la convention de PUP n°Z200254COV qui a pour objet de fixer sur ces nouvelles bases les montants de la participation financière en numéraire et celle sous forme d'apport en foncier de la société Le Patio de l'Alta.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1 et R.332-25-2 concernant le Projet Urbain Partenarial ;
- 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°URB 07-7110/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 instaurant une zone de Projet Urbain Partenarial pour l'opération Camp de Sarlier à Aubagne ;
- La délibération n°URBA 015-8686/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 approuvant la mise à jour du coût prévisionnel du Programme des Equipements Publics et du montant de la participation financière des opérateurs pour l'opération Camp de Sarlier à Aubagne ;
- La convention de Projet Urbain Partenarial n°Z200254COV conclue entre la Métropole et la société FONCIERE GM notifiée le 11 mars 2020 ;
- L'avenant n°1 à la convention de PUP n°Z200254COV, approuvé par délibération n°URBA-045-11613/22/BM du Bureau de la Métropole du 5 mai 2022, transférant à la société Le Patio de l'Alta les droits et obligations de la société FONCIERE GM résultant de ladite convention ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État portant estimation de la valeur foncière établi le 10 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'en application des dispositions de la convention de Projet Urbain Partenarial n°Z200254COV en vigueur entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société Le Patio de l'Alta, substituée à la société FONCIERE GM, la participation financière dont est redevable l'opérateur se décompose en une participation en numéraire et une participation en nature de foncier ;
- Qu'il convient de valoriser le foncier apporté en paiement par la société Le Patio de l'Alta sur la base des surfaces relevées par le géomètre expert en vue des opérations finales de divisions parcellaires et de bornage contradictoire et de l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État établie le 10 décembre 2020 ;
- Qu'il convient de réviser le montant de la participation en numéraire pour tenir compte de la valorisation dudit apport en foncier.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société Le Patio de l'Alta, substituée à la société FONCIERE GM.

Article 2 :

Le montant global de la participation de la société Le Patio de l'Alta est fixé à 652 257,00 euros HT et se décompose en :

- Une participation en numéraire d'un montant de 550 143,00 euros HT
- Une participation en nature de foncier valorisé à 102 114 euros HT.

Article 3 :

La recette correspondante à la participation en numéraire sera constatée sur le budget principal, en section d'Investissement : chapitre 13 nature 1328 fonction 515, autorisation de programme E110P20R01, opération d'investissement 190130100R « PUP Camp Sarlier Aubagne » d'un montant de 550 143 E.

La participation en nature de foncier est assimilée à une acquisition à titre gratuit et elle fera l'objet :

- En dépense d'ordre d'investissement compte 2115, fonction 01 au chapitre 041 pour 102 114 euros ;
- En recette d'ordre d'investissement compte 1328, fonction 01, chapitre 041 pour 102 114 euros.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT