

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-028-18869/25/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site "Centre-Ville Gare" à Septèmes les Vallons avec la commune et l'EPF PACA
147239**

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 Septèmes-les-Vallons s'étend sur 1784 hectares dont deux tiers sont couverts d'espaces naturels. La population est de 11019 habitants. Depuis 2015, la commune est engagée dans la démarche Eco Quartier dont elle souhaite développer les principes sur l'ensemble du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19 décembre 2019 fixe des objectifs de développement compatibles avec les capacités constructives de la commune privilégiant le renouvellement et son rôle de centralité de bassin, et affirme sa volonté de rééquilibrage en faveur de l'emploi.

La friche industrielle historique objet de la présente convention est désignée comme disposant d'un potentiel d'intensification. Ce site, face à la gare et à proximité du centre-ville, se prête à la réalisation d'un projet urbain d'ensemble et multifonctionnel (habitat, commerce, bureau, équipements publics) avec équipements et services. Les formes urbaines adaptées et suffisamment denses contribueront à la réalisation des objectifs de production de logements.

Dans ce cadre, la Métropole, la Commune et l'EPF ont signé le 18 janvier 2021 une convention d'anticipation foncière sur ce site afin de maîtriser ce foncier. L'EPF a donc d'ores et déjà acquis une partie du foncier en 2023, représentant 11 hectares.

Le projet de la commune et de la Métropole est la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 350 logements dont 40% de logements sociaux conformément à l'OAP, conformément au Programme Local de l'Habitat approuvé le 22 février 2024.

Ainsi, la Commune et la Métropole sollicitent l'EPF pour continuer la mission d'intervention foncière en phase réalisation sur le site Centre-Ville GARE.

Il est précisé que le site a été le lieu d'exercice d'activités industrielles régies par la législation relative aux installations classées (ICPE) au droit des parcelles référencées AP 168, 169 et 170. Les sols présentent notamment une pollution diffuse et généralisée en métaux lourds ainsi qu'en d'autres substances chimiques issues de l'ancienne activité exercée.

Dans ces conditions et afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement précité, l'EPF, en accord avec la Métropole et la Commune, a opté pour engager une procédure de tiers demandeur. Cette procédure est définie à l'article L. 512-21 du code de l'environnement, habilitant un tiers autorisé à réaliser les travaux de réhabilitation dans les conditions qui seront prescrites par arrêté préfectoral. A cela s'ajoute également des travaux de curage du ruisseau de La Caravelle, situé à proximité et pollué par l'ancienne activité industrielle qui y était exercée. Le coût estimé pour réaliser les travaux de réhabilitation requis pour l'opération d'aménagement envisagée s'élève à environ 8 millions d'euros.

L'opération de réhabilitation impliquera la mise en œuvre de mesures de surveillance à moyen terme après réalisation des travaux de réhabilitation du site. Ces mesures ont vocation à être prises en charge par l'EPF durant toute la durée de la présente convention.

Cette convention annule et remplace la précédente convention en anticipation foncière sur le secteur, signée en 2021. Les dépenses de cette dernière sont reprises dans la présente convention.

Le montant de la convention est estimé à 16.000.000 € avec une date d'échéance au 31 décembre 2030. La Métropole Aix-Marseille-Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et les biens acquis seront systématiquement remis en gestion à la commune lors de chaque acquisition.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L.153-1 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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 et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° FAG 013-495/16/CM 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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA 022-8997/20/BM en date du 17 décembre 2020 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite l'EPF PACA pour poursuivre cette mission d'intervention foncière sur le site Centre-Ville GARE de Septèmes Les Vallons par la signature d'une nouvelle convention.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la nouvelle convention d'intervention foncière sur le site Centre-Ville Gare ci-annexée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la Commune de Septèmes Les Vallons et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY