

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
ARRONDISSEMENT D'ISTRES

MAIRIE DE FOS-SUR-MER

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

NOMBRE DE MEMBRES
EN EXERCICE : 33

L'an deux mille vingt-quatre et le dix-neuf décembre à 18 heures,

NOMBRE DE MEMBRES
PRESENTS : 27

Le Conseil Municipal de la commune de FOS-SUR-MER s'est réuni en l'Hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur René RAIMONDI, Maire ;

NOMBRE DE SUFFRAGES
EXPRIMES : 32

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Philippe POMAR, Anne-Caroline WALTER CIPREO, Nicolas FERAUD, Mariama KOULOUBALY-ABELLO, Christian PANTOUSTIER, Pascale BREMOND, Cédric ALOY, Adjoint

DATE DE LA CONVOCATION :

19 décembre 2024

DELIBERATION N° 2024-119

Jeanine PROST, Marie-José GRANIER, Daniel HUMBLET, Hervé GAMES, Michèle HUGUES, Jean-Yves DUBOC, Richard GASQUEZ, Jean-Philippe MURRU, Christine CARTON, Thierry MEGLIO, Nathalie D'AMELIO BENGUERRACH, Anne BACHMAN, Sonia BOUCHOUL, Jean-Michel LEROY, René GIACALONE, Jean-Marc HESSE, Philippe MAURIZOT, Isabelle ROUBY, Wilfrid PIGNATEL, Conseillers municipaux.

OBJET :
**ACQUISITION DU DOMAINE
DE LA MERIQUETTE AUPRES
DU GPMM
PARCELLES CADASTREES
SECTION AK N°1 PARTIELLE,
AK N°2, AK N°3, AK N°6 ET
AI N°23 PARTIELLE POUR
UNE SUPERFICIE TOTALE DE
116 024 M²**

Procurations étaient données à :

René RAIMONDI par Philippe TROUSSIER,
Philippe POMAR par Monique POTIN,
Jean-Michel LEROY par Laurence LEBIAN,
Christian PANTOUSTIER par Janine NERANI,
Philippe MAURIZOT par Angélique HUMBERT.

Etaient absents :

Jean FAYOLLE

Secrétaire de Séance :

Michèle HUGUES, conseillère municipale

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le code de l'environnement,
Vu l'avis des Domaines en date du 29 novembre 2024,
Vu la demande n°19090365 à l'avis des domaines en date du 18 juillet 2024,
Vu la délibération n°2013-257 du conseil municipal du 16 décembre 2013 relative à la convention d'occupation temporaire à passer avec le SAN – Site Courbedonne,
Vu la délibération n°2014-241 du conseil municipal du 15 décembre 2014 relative à l'avenant à la convention passée avec le SAN Ouest Provence pour l'utilisation des locaux du site de la Courbedonne,
Vu la délibération n°2015-218 du conseil municipal du 15 décembre 2015 relative au transfert du bail conclu entre le SAN Ouest Provence et le GPMM pour le site de la Courbedonne,

Considérant que le Grand Port Maritime de Marseille, propriétaire du Domaine de la Mériquette autrefois dénommé Courbedonne, a créé, dans les années 70, des logements en module béton préfabriqués afin d'héberger 2 500 ouvriers affectés à la construction de la zone Industrialo-Portuaire.

Considérant qu'à la fin de ce chantier, et après le départ des ouvriers, le site de la Courbedonne a accueilli dès 1978 et jusqu'en 2011, le Centre d'instruction et d'application de la police nationale.

Considérant qu'ensuite, un bail pour l'utilisation du site a été consenti au profit du SAN Ouest Provence.

Considérant que ce bail autorisant la sous-location, une convention d'occupation temporaire d'une partie du site a été conclue entre la commune et le SAN en janvier 2014.

Considérant qu'à compter du 1^{er} janvier 2016, la Commune a été substituée au San Ouest Provence, et est devenue ainsi locataire du site et y a installé ses services. Elle bénéficie depuis d'une attribution de compensation du montant du loyer.

Considérant que le site de la Courbedonne a été par la suite dénommé le Domaine de la Mériquette.

Considérant que le Domaine de la Mériquette est déployé sur 12 hectares et comprend plusieurs bâtiments affectés pour la plupart au service public, pour d'autres mis à disposition d'associations, ou loués à des travailleurs précaires, ou des étudiants.

Considérant que la ville dispose de ce site jusqu'au 14 juin 2028. Depuis qu'elle a repris ce bail, la ville se comporte comme un propriétaire et investit pour la remise en état des bâtiments. Le montant de l'occupation est de 220 000€ par an.

Considérant que dans ces conditions, il apparaît opportun pour la Commune d'envisager l'acquisition du site.

Considérant que pour sa part, le Directoire du GPMM a constaté, le 30 août 2023, l'absence d'intérêt portuaire de ce site à l'exception d'un passage de pipeline situé à l'extrême Est de la parcelle AK 1 (60 m de large / 160 m de long).

Considérant qu'après négociations avec le GPMM, notamment la prise en compte du montant des travaux réalisés par la ville, le prix d'achat a été arrêté à 4 300 000€, en dessous de la valeur vénale indiquée par le service France Domaines au 29 novembre 2024, à savoir 8 000 000€.

Considérant qu'il est par ailleurs convenu avec le GPMM que l'acte de cession comportera une clause anti-spéculative qui sera établie sur une période de 10 ans au cours de laquelle la ville s'engage, en cas de revente, à reverser 50% de la plus-value au GPMM.

Considérant qu'en cas de revente, l'imposition de l'opération sera supportée (uniquement) par la ville sur sa quote-part.



Considérant que la Commune de Fos-sur-Mer doit soumettre cette cession à son conseil municipal et le GPMM à son conseil de surveillance.

Considérant qu'il est ainsi proposé au conseil municipal de valider l'acquisition du domaine de la Mériquette dans les conditions ci-dessus rappelées.

Où l'exposé des motifs rapporté par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

1. APPROUVE L'ACQUISITION auprès du GPMM des parcelles cadastrées section AK n°1 partielle, AK n°2, AK n°3, AK n°6 et AI n°23 partielle pour une superficie totale d'environ 116 024 m² pour un montant de 4 300 000€. La Ville s'engage à reverser 50% de la plus-value au GPMM en cas de revente du site dans les 10 années à venir à compter de l'acquisition du site.

2. DIT que le transfert de propriété sera constaté par un acte notarié ou administratif, et que les frais inhérents seront à la charge de la Commune en sa qualité d'acquéreur.

3. AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout document afférent à ce dossier, ainsi que la présente délibération.

**ADOPTÉE
A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Fait à FOS-SUR-MER, le 19 décembre 2024

**Le Maire
René RAIMONDI**



La présente délibération peut faire l'objet d'une action en annulation totale ou partielle :

- soit dans les deux mois suivant sa date de publication au recueil des actes administratifs, par recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Fos-sur-Mer, Hôtel de Ville avenue René Cassin 13270 Fos-sur-Mer,
- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille, 04 91 13 48 13

Le requérant peut également saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

En cas de notification de rejet du recours gracieux, ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par l'Administration saisie du recours, le requérant disposera de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille.