

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE**

Séance du 27 mars 2017

Le 27 mars 2017 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Patrick ARNOUX ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Pierre COULOMB ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Pierre MINGAUD ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Daniel FONTAINE représenté par Dominique HONETZY
Hélène TRIC représenté par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI
Hélène LUNETTA représentée par Monique RAVEL
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI
Geneviève MORFIN représentée par Giovanni SCHIPANI
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Denis GRANDJEAN représenté par Muriel HENRY
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Alain BOUTBOUL
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Laurent COLOMBANI représenté par Alain GREGOIRE

CT4/270317/34

Sur le rapport de Sylvia BARTHELEMY

Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour la zone d'activités économiques des Paluds à Aubagne

Par convention signée en décembre 2015, la ville d'Aubagne, l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et l'EPF PACA ont convenu d'intervenir sur la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Paluds, avec pour objectif la requalification et le renforcement de l'activité économique productive. En effet, cette zone d'activités majeure et très recherchée, comptant 600 entreprises et 6 000 emplois, n'offre plus les conditions d'accueil permettant de pérenniser et d'attirer des activités productives et qualitatives (mitage commercial, absence de disponibilités foncières...).

L'Etablissement Public Foncier PACA (EPF), en collaboration avec ses partenaires, a réalisé une analyse portant à la fois sur la structure foncière de la ZAE et sur les différentes contraintes conditionnant sa requalification. Il ressort de ces premiers éléments que cette zone subit l'influence de deux facteurs : une captivité du marché qui engendre une pression foncière importante et les prescriptions liées au risque inondation qui figent la zone et son immobilier dans leurs évolutions. Or, la faible vacance, les prix de marchés anormalement hauts et les contraintes importantes en termes de reconstruction, freinent à la fois la collectivité dans ses capacités d'interventions opérationnelles, mais aussi les différentes entreprises dans leurs parcours et la poursuite de leur expansion.

L'une des clefs de la requalification de ce territoire économique réside donc dans la capacité à mobiliser du foncier en libérant et en réhabilitant des biens occupés, ce qui permettra également de fluidifier le parcours résidentiel des entreprises. A cette fin, il semble opportun de créer une offre foncière nouvelle pour favoriser des opérations tiroirs notamment.

Aussi, afin d'apporter une réponse opérationnelle à court terme aux contraintes qui freinent la maîtrise foncière et les capacités de renouvellement de la zone des Paluds, il est proposé d'élargir le périmètre d'intervention de la convention, et d'autoriser l'EPF PACA à agir sur le secteur à vocation économique de Napollon. Localisé à environ 3 km au Nord de la zone des Paluds, ce site classé à vocation économique dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016, est peu impacté par le risque inondation. Par ailleurs il présente des capacités constructives résiduelles et permet d'envisager la réalisation d'opérations tiroirs dans un tissu économique constitué. Par ailleurs, le secteur de Napollon se situe en bordure de Voie de Valdonne, assurant ainsi une capacité de desserte par un TCSP performant dans les prochaines années.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

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 saisine du Conseil de la Métropole en date du 14 mars 2017 ;
- Le projet d'avenant N° 1 annexé à la présente.

Considérant

- Que les contraintes liées à l'inondabilité de la zone des Paluds qui complexifient les possibilités de requalification permettent de libérer du foncier ;
- Les potentialités foncières du secteur de Napollon ;
- L'objectif de production de foncier à vocation économique.

Ouï le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-34- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

Article unique :

De donner un avis favorable aux dispositions prévues par l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'EPF PACA et la commune d'Aubagne sur la ZAE des Paluds.

AVIS FAVORABLE
1 abstention : Joëlle MELIN

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY





Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170327-CT4-270317-34-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2017
Date de réception préfecture : 18/04/2017