

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-ouest PROVENCE**

N° 126/19

Objet de la délibération

**Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 26 septembre 2019 -
Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière sur le secteur de Tartugues-Craux de
Boisgelin à Istres**

L'an deux mille dix-neuf et le 25 septembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement
convouqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Gérald GUILLEMONT

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Philippe CAIZERGUES, M. Eric CASADO, Mme Aline
CIANFARANI, Mme Monique CISELLO, Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Gilbert FERRARI, M. Daniel GAGNON,
M. Yves GARCIA, Mme Elisabeth GREFF, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH,
Mme Nicole JOULIA, M. Philippe MAURIZOT, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul
MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, M. René RAIMONDI, Mme Monique
TRINQUET, M. Yves VIDAL

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Alain ARAGNEAU par M. Yves GARCIA, Mme Martine ARFI par Mme Laëtitia DEFFOBIS, Mme Anne-
Caroline CIPREO par M. Jean HETSCH, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Jean-Louis
DEROT par M. Gilbert FERRARI, Mme Chantal GAMBI par Mme Nicole JOULIA, Mme Sonia GRACH par
Mme Aline CIANFARANI, Mme Fabienne GRUNINGER par M. Yves VIDAL, Mme Monique POTIN par
M. Philippe POMAR, Mme Maryse RODDE par M. Gérald GUILLEMONT, M. Frédéric VIGOUROUX par
M. Jean GUILLON

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Béatrix ESPALLARDO, M. Gaëtan FERNANDEZ,
Mme Muriel GINIES, M. Daniel HIGLI, Mme Véronique IORIO, M. Michel LEBAN, Mme Emmanuelle
PRETOT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7-I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire soit saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par la Présidente de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, sur le projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière sur le secteur de Tartugues à Istres, ayant pour objet de proroger de 5 ans la durée de ladite convention, joint à la présente délibération.

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

Le Conseil de Territoire,

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code Général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest-Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière sur le secteur de Tartugues à Istres préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérécours citoyen" accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière sur le secteur de Tartugues à Istres joint à la présente délibération.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

URB 064-26/09/19 BM

■ Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière sur le secteur de Tartugues-Craux de Boisgelin à Istres

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

Par délibération n° 373/10 du 22 juillet 2010, le SAN Ouest Provence a décidé, en application des dispositions de l'article L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'Epad la maîtrise foncière ainsi que le portage des biens acquis sur le secteur de Tartugues et approuvé les termes de la Convention d'Action Foncière notifiée le 20 octobre 2010.

La Convention d'Action Foncière est arrivée à son échéance le 20 octobre 2015 alors même que la réflexion de la collectivité sur le devenir de ce quartier n'avait pas abouti, et que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Istres était susceptible d'y apporter de nouvelles orientations.

Par délibération n° 473/15 du 24 novembre 2015, le SAN Ouest Provence a confié à l'Epad une nouvelle Convention d'Action Foncière, et ce, pour une durée de 4 années, avec une échéance au 21 décembre 2019.

Compte tenu de la complexité du quartier (ancien quartier dit « de campagne ») enclavé par des opérations plus récentes, il convient de prolonger la durée d'exécution de la convention afin de parvenir à une meilleure maîtrise foncière.

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 délibération N°FAG 21-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 25 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 1, ci-annexé, qui proroge de 5 ans la Convention d'Action Foncière initiale.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'avenant et tous les documents en découlant.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**CONVENTION D'ACTION FONCIERE SECTEUR DE TARTUGUES – CRAUX DE BOISGELIN A ISTRES
AVENANT N° 1**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège social est 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par Monsieur Henri PONS, Vice-Président délégué à la stratégie et aménagement du territoire, SCOT, schémas d'urbanisme agissant sur la délégation du Président de la Métropole, est autorisé à signer le présent avenant à la Convention d'Action Foncière par délibération n° _____ au Bureau de la Métropole en date du _____
Etant ci-après désigné «LA METROPOLE AMP»

Etant ci-après désigné « La Métropole AMP »

D'une part,

ET :

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE,

Dont le siège social est sis Parc de Trigance 2 - allée de la Passe-Pierre – 13804 ISTRES, représenté par son Directeur, Monsieur Stéphane ALLORGE, habilité à l'effet des présentes aux termes de la délibération n°15/16 du Conseil d'Administration du 10/06/16;

Etant ci-après désigné « L'Épad »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération n°373/10 du 22 juillet 2010, le SAN Ouest Provence a décidé, en application des dispositions de l'article L300-4 et R311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'Epad la maîtrise foncière ainsi que le portage des biens acquis sur le secteur de Tartugues et approuvé les termes de la Convention d'Action Foncière notifiée le 20 octobre 2010.

La Convention d'Action Foncière est arrivée à son échéance le 20 octobre 2015 alors même que la réflexion de la collectivité sur le devenir de ce quartier n'avait pas abouti, et que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Istres était susceptible d'y apporter de nouvelles orientations.

Par délibération n° 473/15 du 24 novembre 2015, Ouest Provence a confié à l'Epad une nouvelle Convention d'Action Foncière, et ce, pour une durée de 4 années, avec une échéance au 21 décembre 2019.

Compte tenu de la complexité du quartier (ancien quartier dit « de campagne ») enclavé par des opérations plus récentes, il convient de prolonger la durée d'exécution de la convention afin de parvenir à une meilleure maîtrise foncière et de préciser quelques modalités d'exécution de la convention.

ARTICLE 1:

L'article 2 «Missions de l'Epad Ouest Provence » est remplacé par les dispositions suivantes:

2.1 Phase d'étude:

L'Epad Ouest Provence mènera les acquisitions foncières sur la base des objectifs définis par la Métropole comme indiqué au préambule des présentes.

2.2 Phase opérationnelle

Deux cas de figures peuvent se présenter:

a) Si la Métropole Aix-Marseille-Provence décide de confier la réalisation de la ZAC de Tartugues-Craux de Boisgelin à l'Epad Ouest Provence suivant une Convention Publique d'Aménagement, celui-ci poursuivra l'action foncière dans le cadre de cette convention et intégrera les acquisitions déjà réalisées au bilan de la ZAC.

b) Si la Métropole Aix-Marseille-Provence ne confie pas la réalisation de la ZAC de Tartugues-Craux de Boisgelin à l'Epad Ouest Provence, elle s'engage à racheter le foncier maîtrisé par l'Epad suivant les modalités définies ci-après ou à obliger un tiers aménageur désigné par lui à procéder à ce rachat selon les conditions définies à l'article 8.2 « Prix de cession ».

2.3 Modalités d'acquisition

L'Epad Ouest Provence continuera de procéder prioritairement par voie d'acquisitions amiables sous le régime du droit commun en privilégiant toute solution de nature à faire aboutir la négociation dans le cadre conventionnel pourvu qu'elle soit compatible avec les objectifs définis par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le recours à l'expropriation ne sera utilisé qu'en cas d'absolue nécessité et lorsque la définition de l'opération d'aménagement sera arrivée à un stade qui permette de requérir une Déclaration d'Utilité Publique.

Un accord écrit du représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera demandé par l'Epad Ouest Provence préalablement à toute acquisition amiable. Il portera notamment sur :

- le prix d'acquisition et l'estimation qui a été faite par le service des Domaines
- les conditions d'acquisition (au comptant, à terme...)
- les conditions de faire (clause de retour)

ARTICLE 2:

L'article 6 « financement de l'acquisition des biens par l'Epad Ouest Provence » est remplacé par les dispositions suivantes:

L'Epad Ouest Provence procèdera aux acquisitions en son nom et paiera directement l'ensemble des dépenses nécessaires à la maîtrise foncière : prix d'achat, indemnités de fixation judiciaire, frais de conservation et d'entretien du patrimoine, impôts fonciers, frais d'actes, de procédures, etc...

L'Epad Ouest Provence se chargera de rechercher les partenaires financiers potentiels au financement des acquisitions foncières, et de monter les dossiers de demande de subventions éventuelles.

La Métropole Aix-Marseille-Provence apportera sa garantie aux emprunts contractés par l'Epad Ouest Provence dans le cadre de la présente mission, dans la limite de 6 millions d'euros.

ARTICLE 3 :

L'article 10 « Durée de la convention et renouvellement » est remplacé par les dispositions suivantes :

La présente convention aura une durée de 9 ans à compter de sa date de notification.

Toutefois, si à l'expiration des délais sus mentionnés, l'Epad Ouest Provence n'a pas achevé sa mission, la présente convention pourra être renouvelée pour une durée maximale de 5 ans.

Dans ce cas, l'Epad Ouest Provence devra fournir à la Métropole Aix-Marseille-Provence un mémoire explicatif du déroulement de la mission, appuyé d'un état valorisé du foncier acquis.

La demande de renouvellement devra être effectuée trois mois avant l'expiration de la convention initiale, et fera l'objet d'un avenant au présent document.

ARTICLE 4:

Les articles 1,3, 4, 8, 9 et 12 sont modifiés comme suit :

Lire en lieu et place de Ouest Provence, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 :

Les autre articles de la convention restent inchangés.

Fait à Marseille le

Pour l'Epad Ouest Provence,
Le Directeur

Monsieur Stéphane ALLORGE

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Le Vice Président Délégué,
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme,

Monsieur Henri PONS