

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUl représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 003-452/13/CC

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provenances Alpes Côte d'Azur et la Ville de Marseille relative au référentiel foncier des Espaces Economiques de la Vallée de l'Huveaune
DUF 13/9734/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le Schéma de Cohérence Territoriale affiche des objectifs ambitieux de restructuration durable de l'armature urbaine pour assurer et anticiper le développement en matière d'habitat et d'activités économiques.

Il préconise en outre une approche territoriale basée sur les territoires de projets et centralités et identifie la Vallée de l'Huveaune comme un territoire pivot du développement économique.

Or, compte tenu de la pression foncière le Document d'Orientations Générales du SCOT préconise l'engagement d'une politique foncière volontariste s'appuyant d'une part sur des dispositifs réglementaires incitatifs pour mobiliser des gisements fonciers significatifs et permettre des interventions publiques ciblées et d'autre part sur des outils complémentaires à ceux existants pour mettre en place une stratégie foncière volontariste basée sur une concertation et un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

Analyse multicritères du foncier considéré comme mutable, le Référentiel foncier des espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune est une étude de prospective urbaine et foncière qui vise à dégager du foncier sur le moyen et long terme et à dessiner les contours d'un plan d'action foncière pour le mobiliser.

Piloté conjointement par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille, le Référentiel Foncier des espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune s'appuie sur un séquençage de la Vallée en cinq secteurs :

- 1 - Saint-Jean-du-Désert
- 2 - Capelette – Pont-de-Vivoux
- 3 - La Pomme – La Valbarelle
- 4 - La Valentine – La Barasse
- 5 – Saint-Menet – La Millière

Sur chacune des séquences, des secteurs d'intervention publique ont été identifiés et des actions préconisées en fonction des caractéristiques intrinsèques du foncier, de son environnement et des évolutions à court, moyen et long terme.

Parmi ces actions sur certains secteurs, une politique partenariale de maîtrise foncière à moyen et long termes est envisagée.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte Azur en accord avec les 3^{ème} et 5^{ème} axes d'intervention de son programme pluriannuel 2010 – 2015 :

« Accompagner l'émergence de grands projets stratégiques souvent aux interfaces de plusieurs communes ou intercommunalités ».

« Accompagner la reconversion ou la restructuration de zone d'activités économiques facilitant les projets de renouvellement urbain.

La convention d'intervention foncière a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du partenariat entre Marseille Provence Métropole, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier et comporte deux volets : l'impulsion et l'anticipation.

- L'Etablissement Public Foncier mènera une stratégie d'impulsion pour favoriser des futurs projets sur les périmètres d'intervention publique identifiés sur les séquences suivantes :

- Pont-de-Vivaux – La Capelette : secteur Timone. Surplomb A 50
- Saint-Jean-du-Désert : secteur les Locaux Bleus, Partie sud

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier poursuivra trois missions :

- l'engagement d'études de pré-projet pour valider des opérations d'aménagement en termes de programmes et de conditions de faisabilité.
- l'acquisition de foncier stratégique
- la revente à un opérateur

- L'Etablissement Public Foncier mènera parallèlement et sur l'ensemble des cinq séquences une stratégie d'anticipation et contribuera à la connaissance des marchés fonciers et immobiliers sur la Vallée.

Ainsi, en termes d'obligations réciproques et principales, ce partenariat implique d'une part, une action foncière de l'Etablissement Public Foncier, conduite par l'exercice du Droit de Préemption Urbain délégué ponctuellement, le lancement des négociations amiables et d'études de faisabilité des projets.

Il emporte d'autre part, une cogestion de certains biens et enfin, une garantie de rachat par Marseille Provence Métropole, en cas d'absence de preneur et de toute sortie opérationnelle des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier à l'issue de la convention.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le Document d'Orientations Générales du SCOT de Marseille Provence Métropole

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le SCOT de Marseille Provence Métropole, le Plan Local d'Urbanisme et le Plan Marseille Attractive de la Ville de Marseille convergent vers la mise en œuvre d'une stratégie foncière partenariale et volontariste sur les secteurs à vocation économique ;
- Que le Référentiel Foncier des espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune a permis de localiser des gisements de foncier potentiellement mutable et de préconiser des actions publiques sur les 5 séquences territoriales de façon à le mobiliser sur des secteurs stratégiques.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Juillet 2013

- Qu'une politique partenariale de maîtrise foncière à moyen et long terme, donnera une lisibilité d'intervention à l'appui d'une vision stratégique globale.
- Que la CIF conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte Azur, la Ville de Marseille et Marseille Provence Métropole permettra sur l'ensemble des 5 séquences la mise en œuvre d'une stratégie d'anticipation et d'une stratégie d'impulsion en procédant dès à présent aux acquisitions foncières stratégiques sur les séquences 1 et 2.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée d'intervention foncière conclue avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte Azur

Article 2 :

Monsieur le Président de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 de la Communauté Urbaine – Nature 2031 – Fonction 824 – Sous Politique C 130 – Opération 2011/00241.

Pour Visa
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Alexandre BIZAILLON

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI