

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

Séance du 21 février 2014

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 113 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - 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 - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Denis GALLICE - France GAMERRE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par François-Noël BERNARDI - Jean-luc BENNAHMAS représenté par Christophe MADROLLE - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Philippe CAMILLIERI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Jacqueline DURANDO - Magali GARDE représentée par Antoine LORENZI - Martine GOELZER représentée par Laurent LAVIE - Vincent GOMEZ représenté par Alain LAURENS - Robert HABRANT représenté par Stéphane VENTRE - Mourad KAHOUK représenté par Maxime TOMMASINI - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUGGI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Bernard SUSINI - Sylvie NESPOULOUS représentée par Karim ZERIBI - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Benoît PAYAN représenté par Christophe LOPEZ - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Antoine ROUZAUD représenté par Jean VIARD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Philippe BERGER - Miloud BOUALEM - Eric DIARD - Gérard FERREOL - Mireille FOURNERON - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Laurence JOUANDON - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Henri MATTEI - Yves MORAINE - Frédéric OUNANIAN - Tahar RAHMANI - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Christel SIMONETTI-ACHARD.

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.

AEC 002-050/14/CC

**■ Approbation d'une convention de mise à disposition de la base de données "Demandes de valeurs foncières" avec l'AGAM.
DUFSV 14/10981/CC**

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

Pour répondre aux objectifs ambitieux de développement, le SCOT préconise l'engagement sur le territoire de MPM d'une stratégie foncière volontariste et d'anticipation au service de l'aménagement du Territoire et du projet urbain.

Parmi les dispositifs engagés en ce sens et dans un contexte et pression foncière, l'analyse des transactions doit permettre de délivrer des indications et de dégager des tendances à même d'induire des préconisations et orientations publiques sur les court, moyen et long termes.

En application du premier alinéa de l'article L 135 B du Livre des Procédures Fiscales, la Direction Générale des Finances Publiques, depuis le 4 juillet 2011, propose aux collectivités et établissements publics fonciers et d'aménagement un service dénommé « demande des valeurs foncières » (DVF). Ce service permet aux collectivités intéressées d'obtenir, gratuitement et à leur demande, les données des transactions foncières relevant de leur périmètre géographique.

Les fichiers fournis récapitulent, sur le périmètre concerné, les ventes immobilières publiées dans les conservations des hypothèques, complétées du descriptif des biens en provenance du cadastre, sur une période maximale de cinq ans. Pour chaque vente enregistrée, sont délivrées la nature des biens, leur adresse et leur superficie, la date de mutation, les références de publication au fichier immobilier ainsi que les valeurs foncières déclarées.

C'est pourquoi la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est procurée auprès de la Direction Générale des Finances Publiques en juillet 2013 les données relatives à son territoire.

Les fichiers DVF contiennent des informations sur les volumes, les valeurs et les caractéristiques des transactions.

**Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014**

Ainsi, l'analyse des marchés fonciers à travers l'exploitation de DVF doit permettre à Marseille Provence Métropole :

- d'assurer une veille pérenne sur des secteurs à enjeux.
- d'observer les grandes tendances des marchés fonciers à une échelle globale afin d'orienter l'action publique foncière vers des outils de régulation ou de dynamisation des marchés fonciers.
- d'obtenir des informations sur l'évolution de la consommation du gisement foncier et immobilier

Cette mission de recherche et de prospective foncière et immobilière doit être articulée avec des travaux déjà engagés par Marseille Provence Métropole en partenariat avec l'AGAM de Référentiels Fonciers sur des territoires de projets issus des documents de planification. Pour cela la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole met à disposition de l'AGAM les données issues du service DVF de la Direction Générale des Finances Publiques et leurs mises à jour semestrielles.

Les objectifs poursuivis sont les suivants à l'intérieur des territoires de projets pour le compte de Marseille Provence Métropole :

- Elaborer un système pérenne d'observatoire foncier
- Evaluer les dynamiques des marchés en corrélation avec toutes données d'ordre sociologique et géographiques dont dispose l'AGAM par ailleurs ;
- Apporter une assistance technique à Marseille Provence Métropole pour dégager des prix par typologie des biens des marchés fonciers et immobiliers.

L'extraction et l'analyse des données DVF seront optimisées par un échange et une complémentarité entre l'expertise et le savoir-faire réciproques des services de l'AGAM et de Marseille Provence Métropole.

Marseille Provence Métropole et l'AGAM ont signé une convention cadre d'échanges gratuits de données géographiques, approuvée par délibération n° 004-048/12/BC du 13 février 2012.

En complément de cette convention cadre, la présente convention ci-annexée qu'il y a lieu d'approuver a pour objet :

- De préciser les conditions techniques et juridiques de mise à disposition la base de données « Demande des Valeurs Foncières » par Marseille Provence Métropole « bénéficiaire » à l'AGAM, « prestataire de service » au sens de l'article 9 de l'annexe 1 - « Conditions générales d'utilisation de valeurs foncières ».
- De préciser ses conditions d'utilisation et de porter à connaissance que produira l'AGAM, notamment auprès de Marseille Provence Métropole.
- De définir la propriété et la diffusion des études par le bénéficiaire de la donnée.
- De faciliter la circulation de données entre les deux entités et de garantir la qualité des échanges.

Par ailleurs, Marseille Provence Métropole va participer à un groupe de travail dédié à l'utilisation des données DVF impulsé par la Région PACA.

Ce groupe de travail s'inscrit dans le cadre du Comité Régional des Opérateurs Fonciers. Ce club est un lieu de rencontres, d'échanges, de débats et de réflexion sur l'analyse des enjeux fonciers en PACA autour de l'état, de la Région et des principaux opérateurs fonciers régionaux.

Ainsi, la mise à disposition des données DVF auprès de l'AGAM lui permettra en tant que prestataire de Marseille Provence Métropole de participer à ces travaux partenariaux.

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

Le Conseil de Communauté,

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'article L 135 B (premier alinéa) du Livre des Procédures Fiscales
- La délibération VOI 004-048/12/BC du 13 février 2012 approuvant une convention d'échanges de données géographiques avec l'AGAM.
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole,
- La délibération RNOV 002-771/12/CC du 14 décembre 2012 approuvant définitivement le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que ces éléments d'information issus des données « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) sont nécessaires à l'exercice des compétences communautaires en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, et notamment de stratégie foncière.
- Que la mise à disposition par Marseille Provence Métropole, bénéficiaire de la donnée à l'AGAM, prestataire, permettra d'optimiser son exploitation et son analyse à des fins d'observation, de veille et d'orientations foncières sur les territoires de projets et secteurs à enjeux, issus des documents de planification.
- Que cette mise à disposition des données DVF à l'AGAM permettra de poursuivre les travaux déjà engagés de référentiels fonciers sur les territoires de projets.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée conclue avec l'AGAM relative à la mise à disposition de la base de données « Demande de Valeurs Foncières » à des fins d'exploitation de ces données.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 002-050/14/CC

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

Eugène CASELLI

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014