

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

Séance du 9 octobre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 114 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Colette BABOUCHIAN représentée par Maxime TOMMASINI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Samia GHALI - Josiane FOINKINOS représentée par Alain CHOPIN - Vincent GOMEZ représenté par Josette FURACE - Albert GUIGUI représenté par Christyane PAUL - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Bernard JACQUIER représenté par Michèle EMERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ représenté par Hélène ABERT - Christophe MASSE représenté par Janine MARY - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Gérard CHENOZ - Daniel NAVARRO représenté par Emilie DOURNAYAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Georges ROSSO représenté par André MOLINO - Roger RUZE représenté par Paule JOUVE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ représentée par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN - Dominique DELOURS - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Dominique TIAN.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

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 010-465/14/CC

**■ Avis de Marseille Provence Métropole sur le projet de modification du décret de création de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.
DUF 14/12065/CC**

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

Par courrier du 25 juillet 2014, le Préfet de la Région Provence Alpes-Côte d'Azur a soumis pour avis le projet de modification du décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en application de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics qui prévoit que les décrets de création des EPF de l'Etat, existant à sa date de publication doivent être modifiés pour être conformes aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme et qui prévoit leur soumission des dispositions de l'article L.321-2 du Code de l'Urbanisme qui à l'avis des collectivités situés dans le périmètre de l'EPF concerné.

Les modifications inscrites dans le décret, portent essentiellement sur les modalités de gouvernance.

Ainsi, il est prévu que Marseille Provence Métropole soit représentée au Conseil d'Administration, par un membre titulaire avec désignation d'un suppléant, conformément aux dispositions de l'article R 321-4 du Code de l'Urbanisme.

La représentation de la Communauté Urbaine au Conseil d'Administration de l'EPF PACA conforte et relaie la stratégie foncière engagée par Marseille Provence Métropole sur son territoire et s'inscrit dans la continuité des partenariats conclus avec ce dernier sur la tâche urbaine et avec la SAFER et le Conservatoire du littoral sur les espaces agricoles et naturels ainsi que sur les secteurs de frange.

Le décret prévoit en outre la suppression de l'obligation de garantie par les Collectivités des emprunts contractés par l'EPF comme ressource de l'Etablissement et prévoit explicitement, en contrepartie, l'obligation de rachat des biens dans un délai déterminé et, le cas échéant, la garantie de l'emprunt souscrit.

Le partenariat actuellement en œuvre sur le territoire de Marseille Provence Métropole compte une vingtaine de conventions sur plus de trente sites stratégiques répartis sur Marseille, Allauch, le Rove, Septèmes-les-Vallons, Gignac-la-Nerthe, Cassis et Sausset-les-Pins et répondent majoritairement à un objectif de production du foncier nécessaire à l'intensification des politiques de construction de logements impliquant un portage foncier de court terme.

Or, dans ce contexte de pénurie de foncier notamment économique et de renouvellement urbain, il y aura lieu d'adapter le délai susvisé aux contraintes propres à chaque site, ce qui implique pour l'EPF, une durée de portage de plus longue durée pour permettre la réalisation d'opérations à moyen et long terme mais aussi contribuer à la régulation des prix et à la constitution des réserves foncières sur des territoires de projet.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

C'est pourquoi, il est proposé de donner un avis favorable assorti d'une réserve sur les modalités de détermination du délai de rachat des biens par les collectivités territoriales ou leurs groupements afin de permettre, en fonction des besoins constatés et de la qualité des sites un portage de plus longue durée.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le décret modificatif de l'Etablissement Public Foncier porte essentiellement sur les modalités de la gouvernance et prévoit la représentation de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à son Conseil d'Administration ;
- Que le décret prévoit la mention expresse dans les conventions d'intervention foncière conclues avec les collectivités et l'Etablissement Public Foncier de l'obligation de rachat des biens dans un délai déterminé ;
- Que la stratégie foncière engagée par Marseille Provence Métropole s'appuie notamment pour la tâche urbaine sur un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier et que le décret susvisé renforce ce dernier pour autant que les durées de portage de l'Etablissement Public Foncier s'adaptent au contexte du renouvellement urbain.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article Unique :

Est donné un avis favorable assorti d'une réserve sur les modalités de détermination du délai de rachat des biens pour les collectivités territoriales et leurs groupements, afin de permettre, en fonction des besoins constatés et de la qualité des sites un portage de plus longue durée, au projet de modification du décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte Azur.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée à l'Urbanisme,
PLUI, Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

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

Guy SAUVAYRE

Certifié Conforme,

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 010-465/14/CC

Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014