

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

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 016-1601/15/CC

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le périmètre du Centre ville nord de Septèmes-les-Vallons, conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

DUFSV 15/14061/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 (SCOT) le Plan Local de l'Habitat (PLH), le Document d'Aménagement Commercial (DAC) et la stratégie économique de Marseille Provence Métropole identifient des objectifs de développement et de renouvellement urbain notamment en matière d'habitat et d'économie.

Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté Urbaine a approuvé la mise en oeuvre d'une politique foncière volontariste et anticipatrice qui s'appuie sur des dispositifs partenariaux et innovants.

Dans la continuité des ambitions du SCOT, dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, sur un territoire qui bénéficie d'un environnement d'une grande qualité écologique et paysagère, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en cours d'élaboration aura pour objectif d'impulser une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain. Cette dynamique sera par ailleurs traduite dans un Plan d'Action Foncière (PAF) en cours de lancement.

Le PLH fixe sur la période 2012 / 2018 un objectif global de production de logements de l'ordre de 6 300 logements par an (5 415 pour le bassin centre), dont 1945 logements sociaux (1597 pour le bassin centre) pour répondre à un objectif de rééquilibrage découlant du dispositif SRU.

Néanmoins, les lois Duflot (18 janvier 2013), MAPTAM (27 janvier 2014), ALUR (24 mars 2014) et la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (21 février 2014) ont profondément modifié le contexte du PLH de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Dans ce contexte, le PLH a préconisé, afin de soutenir la production foncière, le recours à une convention cadre multi-sites Habitat qui a été conclue entre Marseille Provence Métropole et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en 2013 et à laquelle les communes sont invitées à adhérer.

Ce dispositif qui a pour objet de faciliter sur des sites d'intervention potentiels identifiés, la production de logements à court terme, a été présenté à la commune de Septèmes-les-Vallons.

La problématique du logement sur le territoire de la commune est marquée par un marché immobilier tendu et un parc social existant insuffisant, à renforcer en raison d'une demande croissante d'accès à un logement enregistrée par la commune.

Face à ce constat, la commune souhaite dans le cadre du projet de requalification du centre ville orienter l'action publique des partenaires sur le secteur stratégique « du centre ville nord » situé en continuité du noyau villageois, le long de l'avenue du 8 mai 1945, un des axes structurants de la commune proche du pôle d'échanges et de la gare et en face du projet de médiathèque.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

La commune a approuvé en octobre 2014, une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant d'une part à instaurer sur ce secteur un périmètre d'études d'une superficie d'environ 15 ha situé en UD1 UE1, AUT1 et d'autre part, à y supprimer l'industrie peu compatible avec les fonctions du centre ville et avec l'intégrité du massif de l'Etoile, tout en conservant sa vocation économique. En effet, la commune entend favoriser une mixité sociale et fonctionnelle en construisant des logements et en développant des commerces de proximité. .

Une grande partie de ce périmètre abrite un ancien site industriel « Duclos » qui exploitait un atelier de fabrication de sels d'aluminium.

Conformément à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le propriétaire a planifié une démarche de dépollution requise à l'occasion de la cessation de son activité.

En revanche, la dépollution pour un changement d'usage du site ne lui incombe pas.

Afin de juguler le problème de pollution du site (résidus de production d'alumine), la commune de Septèmes-les-Vallons a clairement affirmé sa volonté de s'engager dans la démarche EcoQuartier et a pour cela réalisé la première étape vers la labellisation en signant la charte avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) en avril 2015.

Cette initiative répond aux engagements des lois Grenelles I et II et s'inscrit parfaitement dans la dynamique vertueuse que MPM a souhaité engager au côté des communes avec l'adoption de son Plan Climat-Energie Territorial (PCET) le 26 octobre 2012.

Eu égard aux caractéristiques du site, plusieurs études devront être diligentées. Deux d'entre elles de façon concomitante : un diagnostic de pollution des sols et une étude de programmation urbaine, cette dernière complètera l'étude que l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (l'AgAM) réalisera au préalable.

La Commune de Septèmes-les-Vallons a adhéré en février 2015 au dispositif de la convention multi-sites conclue entre Marseille Provence Métropole et l'EPF PACA.

Néanmoins, compte tenu de l'étendue du périmètre du projet de requalification, il apparaît que la convention susvisée, conclue à l'échelle de Marseille Provence Métropole, et destinée à cibler des sites restreints, n'est pas adaptée au projet de la commune de Septèmes-les-Vallons.

C'est pourquoi, la commune de Septèmes-les-Vallons et Marseille Provence Métropole ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'anticipation et d'impulsion pour favoriser la requalification du secteur « du centre ville nord ».

Cette convention permettra de conduire une politique foncière visant à préserver le secteur « centre ville nord » pour le développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Ces objectifs seront précisés au fur et à mesure de l'avancement des études susvisées copilotées par la commune de Septèmes-les-Vallons et Marseille Provence Métropole.

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 ;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 001-0093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/2018 ;
- 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 DDIP 001-644/12/CC du 26 octobre 2012 approuvant le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (PCET) ;
- La délibération RNOV 011-444/13/CC du 28 juin 2013 approuvant la convention Habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- La délibération AEC 002-378/13/CC du 28 juin 2013 approuvant le Document d'Aménagement Commercial de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (DAC) ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole ainsi que la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole dans la continuité des ambitions du SCOT et du PLH, souhaite mettre en oeuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que la commune de Septèmes-les-Vallons entend faire du périmètre « centre-ville nord » un secteur stratégique dans le cadre du projet de requalification du centre ville.
- Que la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Septèmes-les-Vallons, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'EPF PACA permettra d'engager une mission d'anticipation et d'impulsion foncière sur le secteur du centre-ville nord.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'EPF PACA par laquelle Marseille Provence Métropole et la commune confient à l'EPF PACA une mission d'anticipation et d'impulsion foncière sur le secteur centre-ville Nord.

Article 2 :

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

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
Urbanisme – PLUI
Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

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

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER