

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Juin 2016

585

■ **Approbation de la création de l'opération "Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière" et affectation de l'autorisation de programme**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole est dotée de documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan local de l'Habitat, Plan de Déplacements urbains, Schéma de développement de l'agriculture communautaire...) qui traduisent des objectifs de développement et le souhait d'accueillir de nouveaux habitants et activités tout en protégeant ses espaces naturels et agricoles.

L'activité économique regroupant l'économie productive, les transports, la logistique, l'artisanat et les services constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire.

Aussi, afin de maintenir et conforter le développement de ces activités, la mise en œuvre de la stratégie foncière doit porter en priorité sur des acquisitions et des dispositifs financiers et techniques à vocation économique, et essentiellement en tissu constitué à renouveler, et notamment la création d'un fonds de minoration foncière partenarial destiné à soutenir le montage et la sortie d'opérations d'aménagement pour les activités économiques.

Aussi, dans un contexte de pression foncière et de mutation des espaces proches des centralités et le long des axes de transports, la Métropole souhaite développer une stratégie foncière volontariste, anticipatrice et transversale en adéquation avec les principes et enjeux susvisés.

Ces derniers sont repris réglementairement dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui privilégie le renouvellement urbain et dont les travaux s'orientent vers une intensification des tissus urbains et une limitation de l'extension aux espaces les plus pertinents.

Ils se déclinent par ailleurs dans un Plan d'actions foncières (PAF), en cours de finalisation.

Ce plan apportera à la Métropole une connaissance prévisionnelle des conditions de mobilisation en termes d'outil, de calendrier et de coût, du foncier stratégique priorisé.

Afin d'y répondre, la communauté urbaine MPM substituée depuis par la Métropole qui l'accepte, a axé sa stratégie foncière sur la prospective, la connaissance et la surveillance du foncier stratégique conduisant à sa mobilisation au moyen d'outils tels que :

- Référentiels fonciers, repérage et expertise de potentiels fonciers
- observatoire foncier des dynamiques et prix des marchés fonciers et immobiliers,
- Priorisation et temporalisation des acquisitions de réserve foncière
- Prescription d'outils d'urbanisme réglementaire (Zones d'aménagement différé « ZAD », servitudes de mixité sociale, sursis à statuer ...) et de dispositifs d'aménagement pouvant être partenariaux
- Etudes, projections, expertises et pré-bilans relatifs à la préfaisabilité de projets et à l'optimisation des sites
- Développement de partenariats conduisant à une veille foncière active et à l'acquisition progressive de tènements fonciers remembrés, par conventions conclues avec l'EPF sur la tache urbaine et la SAFER et le Conservatoire du Littoral et des espaces naturels et lacustres sur les espaces naturels et agricoles
- Fonds de minoration foncière partenarial destiné à soutenir le montage et la sortie d'opérations d'aménagement pour les activités économiques en compensant la charge foncière induite par les couts du renouvellement urbain.

C'est pourquoi il y a lieu d'approuver la création de l'opération "Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière" et l'affectation de l'autorisation de programme.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil métropolitain aux Conseils de Territoire ;
- La délibération n°AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole et l'approbation de la création d'une autorisation de programme consécutive ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence en date du 24 juin 2016, saisi par courrier du Président du Conseil de Métropole ;

Considérant

- Que les documents de planification et notamment le SCOT recommandent la mise en œuvre d'une stratégie foncière volontariste, transversale et anticipatrice

- Que cette stratégie foncière se décline dans le PLUi et dans le PAF tous deux en cours de finalisation
- Qu'il y a lieu de poursuivre et de renforcer les dispositifs et les actions engagés
- Qu'en vue de conforter le développement des activités économiques sur le territoire il y a lieu de mettre en place prioritairement une politique volontariste d'acquisition foncière et de portage foncier, axée sur l'intensification des partenariats et le montage d'un fonds de minoration foncière

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création d'une opération n°DUFH-16/03 "Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière" et l'affectation de l'autorisation de programme AP n°6 pour un montant de 30 000 000 euros.

Article 2:

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence : Sous-Politique C130 – Fonction 581 – Chapitres 20, 21, 23 et 204.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement s'établit comme suit :

Année 2016 :	750 000 euros
Année 2017 :	1 000 000 euros
Année 2018 :	5 000 000 euros
Années suivantes :	23 250 000 euros

Article 3 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué

Pour enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN