

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 14 décembre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 106 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Nathalie FEDI - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Xavier MERY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Cédric URIOS - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Monique CORDIER - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Frédéric BOUSQUET représenté par Michel AZOULAI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par Marc POGGIALE - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Michèle EMERY représentée par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Samia GHALI représentée par Nathalie PIGAMO - Roland GIBERTI représenté par Muriel PRISCO - Bruno GILLES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Bernard JACQUIER représenté par Kheïra ZENAFI - Nathalie LAINE représentée par Régine GOURDIN - Marie-Louise LOTA représentée par Carine ROGER - Hélène MARCHETTI représentée par Mireille BALOCCO - Bernard MARTY représenté par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - André MOLINO représenté par Patrick MAGRO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Cédric URIOS - Jérôme ORGEAS représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christyane PAUL représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Virginie MONNET-CORTI - Roger RUZE représenté par Eric SCOTTO - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Julien RAVIER - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Marcel GRELY - Dominique TIAN représenté par Stéphane PICHON - Jean-Louis TIXIER représenté par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Maxime TOMMASINI représenté par Claude VALLETTE - Jocelyne TRANI représentée par Marcel MAUNIER - Lionel VALERI représenté par Andrée GROS.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Yann FARINA - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Karim GHENDOUF - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Eric LE DISSÉS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Emmanuelle SINOPOLI - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 14 Décembre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017

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

**URB 003-341/16/CT**

**■ Approbation de la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Ville de Marseille et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUF 16/14993/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération «Approbation de la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Ville de Marseille et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Le territoire de la Façade maritime nord de Marseille, pivot du développement économique et urbain métropolitain, est un espace économique majeur en mutation, nécessitant une poursuite de l'intervention publique pour assurer, dans le cadre d'une démarche stratégique, un aménagement cohérent et qualitatif.

Les réflexions et l'ingénierie technique et foncière déployées sur ce secteur en renouvellement urbain s'appuient notamment sur les études et démarches engagées préalablement par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par la ville de Marseille et par les acteurs publics locaux et nationaux, qu'il convient de rappeler pour l'essentiel, et qui se déclinent dans les documents de planification ainsi que dans une stratégie foncière.

Lors de la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la problématique du foncier économique a été l'un des enjeux majeur de la réflexion.

L'étude relative au marché foncier a dressé un diagnostic de l'offre et évalué le besoin en foncier économique à 750 ha à l'échelle de la Métropole, situés prioritairement sur les espaces de projets. Ces espaces de projets correspondent pour Marseille à la Façade maritime nord et à la Vallée de l'Huveaune.

**Signé le 14 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017**

Par ailleurs, le SCOT, relayé par le PLUi en cours de construction, a identifié la Façade Maritime Nord comme un territoire de projets et préconisé sur ce réservoir de développement une stratégie foncière volontariste et une intensification des tissus.

Par délibération du 3 juillet 2015, Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste et transversale et acté que le confortement d'activités productives et logistiques sur la ville centre notamment, est une priorité.

Pour mener à bien cette politique, un Plan d'actions foncières a été lancé pour partager un cadre d'actions commun, il s'appuie sur un ensemble d'outils existants :

- L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), qui intervient sur la façade maritime nord dans le cadre de la convention quadripartite avec une logique d'intervention en matière économique, pour favoriser l'accompagnement et le déplacement d'entreprises ne pouvant être maintenues sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée. A cette convention clôturée fin 2016 se substituent une convention spécifique sur le périmètre d'Euroméditerranée et une convention sur le foncier économique du secteur Nord de Marseille.

L'EPF a acquis à ce jour près de 12 millions d'euros de foncier économique, biens dont l'EPF assure actuellement le portage et qui seront intégrés à cette dernière.

- La ZAD Façade maritime nord récemment renouvelée, qui permet de poursuivre la stratégie foncière anticipatrice nécessaire à la mise en œuvre des principes de renouvellement urbain, et de l'étendre sur les zones économiques dédiées et sur les projets urbains en cours de réflexion, situés en frange et présentant des enjeux significatifs pour le territoire ;

En complément de ces dispositifs, le Plan d'actions foncières a proposé une évaluation spécifique des secteurs prioritaires et préconisé des actions susceptibles de mobiliser au mieux leur foncier selon plusieurs critères (complexité foncière, maturité des projets et coûts prévisionnels).

Les réflexions en cours sur les sites jugés prioritaires de la Façade maritime nord, doivent être complétées par des études et une ingénierie de projets pour évoluer en phase pré-opérationnelle et donc en impulsion foncière,

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments et des enjeux importants de développement économique et de renouvellement urbain de ce territoire, (optimisation du foncier, densification, mixité fonctionnelle) mais aussi pour accompagner l'opération Euroméditerranée dans la relocalisation des entreprises, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, L'EPF PACA et la ville de Marseille ont convenu de s'associer pour conduire une politique de maîtrise foncière à moyen/long terme.

Il apparaît ainsi essentiel à ce jour de mener deux types de mission propres à l'EPF:

- Une mission d'anticipation foncière sur la totalité du périmètre de la Façade maritime nord incluant la ZAD
- Une mission opérationnelle d'impulsion foncière sur les périmètres d'intervention prioritaires suivants:
  - Secteur de Moretti – Station Alexandre,
  - Secteur d'Actisud.
  - Site Théodora

Le montant de la présente convention est fixé à 40 millions d'euros pour une période de six ans renouvelable afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents. La Métropole d'Aix-Marseille-

Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et qui ne trouveraient pas preneurs.

Enfin, la convention prévoit les conditions de gestion des biens acquis par l'EPF et met à la charge de la Métropole AMP la gestion courante des biens, en prévoyant, la possibilité pour l'EPF de gérer certains biens à usage économique.

Afin de poursuivre ce partenariat et cette ingénierie, il convient aujourd'hui d'approuver la convention d'intervention foncière (CIF) économique portant sur la Façade maritime nord.

Dans un second temps, l'ensemble des réflexions poursuivies et conduites par la Métropole alimenteront une convention « supra » sur le foncier économique qui couvrira l'ensemble de la Métropole. Élaborée début 2017 et bilatérale, elle intégrera, selon des modalités à préciser, des déclinaisons par secteurs stratégiques « infra » qui pourront faire écho notamment aux espaces de projets susvisés.

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

### **Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

#### **Vu**

- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5218-1 Le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d’Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence métropole et la création d’une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération AEC 005-1398/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant le renouvellement avec extension de la ZAD – Façade maritime nord de la Ville de Marseille ;
- La lettre de saisine du Président du conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l’approbation de la convention d’intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille.

## **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

### **CONSIDERANT**

- Que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable ;
- Que les enjeux de développement économique et de renouvellement urbain sur le secteur de la Façade maritime nord de Marseille sont importants (optimisation du foncier, densification, mixité fonctionnelle) et qu'il y a lieu d'accompagner l'opération Euroméditerranée dans la relocalisation des entreprises ;
- Qu'il est nécessaire de poursuivre l'action foncière partenariale sur ce secteur pour maintenir et développer une offre foncière pour l'économie productive, logistique et d'activité.

### **DELIBERE**

#### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille.

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	127
Voix Contre	0
Abstentions	17

#### **Adoptée**

#### **Se sont abstenus :**

René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jacques BESNAÏNOU Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence  
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

**Signé le 14 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 06 février 2017**