

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 BOUILLLOT - 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 DISSÈS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENCUCCI - 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 27 Février 2017

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

URB 001-339/16/CT

■ Approbation du Plan d'actions foncières du Territoire de Marseille Provence et de sa mise en oeuvre

Avis du Conseil de Territoire

DUF 16/14995/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 du Plan d'actions foncières du territoire de Marseille-Provence et de sa mise en œuvre » 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.

Conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence (AMP) compte parmi ses compétences l'aménagement de l'espace métropolitain et la constitution de réserves foncières.

Par délibération du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole AMP, a approuvé la déclinaison d'une politique foncière volontariste dans un Plan d'actions foncières afin d'assurer l'adéquation entre les ressources foncières disponibles et les objectifs de développement déclinés dans les documents de planification ainsi que la création d'une autorisation de programme pour financer les études, acquisitions et la création d'un fonds partenarial destiné à soutenir le montage d'opérations d'aménagement pour les opérations économiques.

Ce Plan innovant positionne le foncier en amont du projet et à son service et propose :

- d'asseoir une stratégie foncière et positionner l'institution face aux partenaires,
- de rassembler les informations éparses pour constituer un gisement foncier
- de définir des filières d'outils de mobilisation
- de clarifier la situation foncière de chaque site pour accélérer la prise de décision
- de proposer une organisation permettant la mise en œuvre du plan.

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Février 2017

Une approche transversale a été privilégiée, pour embrasser les grands enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétences de l'aménagement de l'espace, et notamment : l'habitat, l'économie, les espaces naturels et agricoles et la structuration du territoire.

Il ressort néanmoins des travaux du Plan, que l'action foncière doit prioritairement se concentrer sur les thématiques suivantes :

Le développement des activités productives et logistiques sur le territoire ressortant comme un des principaux enjeux il y a lieu de mettre en place prioritairement une politique d'acquisitions foncières à vocation économique.

Sur la thématique habitat, le plan propose d'anticiper et d'accompagner les communes carencées dans la mise en œuvre des contrats de mixité sociale.

Ainsi, s'appuyant sur les travaux du PLUi, sur l'ensemble des études et référentiels fonciers disponibles, à dire d'experts, le Plan a permis de dégager un gisement foncier, à mobiliser ou à protéger, évalué à 5 200 hectares pour la tache urbaine et 24 000 hectares pour les espaces naturels ou agricoles.

Sur la base de ce gisement, 417 hectares ont été retenus comme prioritaires et stratégiques, dans une perspective de mobilisation souhaitée à moyenne échéance. Ils correspondent à 45 sites, à vocation économique, mixte ou d'habitat.

Chacun de ces sites a fait l'objet d'une expertise et de préconisations d'actions foncières à travers un panel d'outils appropriés de veille et de mobilisation tels que :

- lancement d'études
- action règlementaire
- fonds de minoration foncière
- acquisitions sur opérations équilibrées
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- acquisitions hors catégorie
- préemption en régulation de prix sur les secteurs stratégiques

Préconisés en fonction de la dureté foncière, de la maturité du projet et du coût prévisionnel d'aménagement, lorsqu'il a pu être évalué, ces outils peuvent être combinés.

Sur la grande majorité des sites stratégiques et prioritaires, il ressort du Plan la nécessité de constituer des réserves foncières et d'engager un travail complémentaire d'ingénierie foncière ou technique avant de procéder à leur mobilisation foncière.

Parmi la liste susvisée, il sera alors fait appel aux trois outils suivants :

- le lancement d'études préalables nécessaire sur les sites qui ne sont pas encore matures pour l'acquisition. Ces études seront le prélude à la décision d'acquisition.
- les démarches nécessaires à la constitution et à la mise en œuvre du fonds de minoration foncière partenarial. Ce dispositif vise à compenser le déséquilibre financier prévisionnel d'opérations d'aménagement à vocation d'activité, d'industrie ou d'entrepôt, afin de remettre sur le marché du foncier économique adapté à la demande, nécessaire à l'économie urbaine et à l'emploi local.
- l'instauration d'une ZAD à dominante économique sur le secteur de la Vallée de l'Huveaune. En effet, il importe d'anticiper ses mutations en régulant les prix et en constituant des réserves foncières.

Le Plan d'actions foncières propose un cadre, des outils et un premier choix de sites prioritaires. Il reste néanmoins adaptable et évolutif par le biais d'un pilotage associant les communes et les partenaires. Il

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Février 2017

propose à cet effet la mise en place d'un comité d'engagement foncier, qui validera à la lumière des études préalables et en fonction des besoins et des priorités, les acquisitions par la Métropole ou l'EPF et les fourchettes de négociation.

Enfin, il servira d'exemple pour l'élaboration d'un Plan d'actions foncières métropolitain.

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 n° AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- La délibération n° HN 077-207/16/CM du 28 avril 2016 poursuivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Conseil de Territoire n° 1 ;
- La délibération n° AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 portant sur la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole et approuvant la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération n° URB 003-618/16/CM du 30 juin 2016 approuvant 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 programme ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation du Plan d'actions foncières du Territoire Marseille Provence et de sa mise en œuvre.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Plan d'actions foncières du Territoire de Marseille Provence propose d'amplifier ses actions en matière de foncier, de les resituer dans un ensemble harmonisé, plus cohérent et hiérarchisé et de coordonner et partager un cadre d'actions foncières commun avec les partenaires et opérateurs fonciers ;

Signé le 14 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 27 Février 2017

- Que le Plan d'actions foncières déploie en fonction de la maturité des sites stratégiques, des projets et de la connaissance prévisionnelle des coûts et des contraintes, un panel d'outils appropriés de veille et de mobilisation (de l'acquisition à la mise ne place d'une ingénierie de projets) et positionne le Territoire sur les sites adéquats pour constituer des réserves foncières ;
- Que le développement économique et l'offre de foncier à vocation d'économie productive, artisanale et logistique constitue un enjeu majeur pour le développement et le maintien de ces filières d'activité.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire de Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation du Plan d'actions foncières du Territoire de Marseille Provence et de sa mise en œuvre.

Présents	106
Représentés	38
Voix Pour	121
Voix Contre	0
Abstentions	23

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

Sophie CELTON - Patrick MAGRO - André MOLINO - Christian PELLICANI - Marc POGGIALE - Georges ROSSO

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 27 Février 2017