

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 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 06 février 2017

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

URB 004-342/16/CT

■ Approbation de la convention d'intervention foncière sur Château Gombert conclue entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 16/15030/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, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de 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 en 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 du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur, à quinze jours à compter de la saisine du Conseil du Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

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

La délibération « Approbation de la convention d'intervention foncière sur Château Gombert à passer entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur » 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.

La Ville de Marseille a créé en 1986 la ZAC du Technopole de Château Gombert dans le 13^e arrondissement afin d'orienter l'aménagement d'un secteur de près de 200 hectares vers une vocation de mixité des fonctions.

Les objectifs de la Ville pour ce périmètre étaient en effet à double vocation à savoir développer un technopole visant à accueillir des universités, grandes écoles, laboratoire de recherche, centre de formation et entreprises, et développer une vocation complémentaire en habitat pour créer un nouveau quartier de ville.

Parallèlement, le quartier de Château Gombert s'est développé au rythme des initiatives privées consistant majoritairement en conformité avec les orientations du POS alors en vigueur, en opérations de logements sous forme pavillonnaires (lotissements ou simple opération individuelle).

Diverses réflexions menées par la ville ces dernières années, notamment lors de la mise en œuvre de son PLU, ont démontré la nécessité de proposer un développement urbain d'initiative publique sur le secteur restant à urbaniser situé entre le technopole et le noyau villageois permettant également d'améliorer le maillage des opérations déjà réalisées et de créer des équipements publics rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation.

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

En effet, 30 hectares de fonciers jouxtant le technopole de Château Gombert ont été maintenus en zone AU du PLU et font l'objet d'une orientation d'aménagement qui préconise une répartition habitat, activités et services. Sur ce territoire, la Ville de Marseille a approuvé la mise en place d'un sursis à statuer, par délibération n°12/0543/DEVD du 25 juin 2012.

De plus, afin de constituer des réserves foncières, préserver la faisabilité d'une opération d'aménagement, et maîtriser la pression foncière exercée par les promoteurs sur ce site, le Conseil Municipal a approuvé par délibération n°13/0212/DEVD du 25 mars 2013, une convention d'intervention foncière sur le secteur de Château Gombert, comprenant un secteur de veille sur les zones ouvertes à l'urbanisation, et un secteur d'impulsion sur la zone AU de 30 hectares. Cette convention a été signée le 29 mai 2013 par la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Par délibération n°13/0665/DEVD du 17 juin 2013, le Conseil Municipal demandait à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de saisir Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, afin de prendre un arrêté créant une Zone d'Aménagement Différé dite «Château Gombert», de prendre un arrêté délimitant un périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé dans le même secteur et de désigner la Ville de Marseille comme titulaire du Droit de Préemption dans le périmètre provisoire puis définitif de la Zone d'Aménagement Différé.

Sur cet ensemble, un périmètre provisoire de ZAD a été créé en avril 2014. La Ville de Marseille a mandaté des études pré-opérationnelles sur la zone AU de 30 hectares en vue de définir les principes d'aménagement de ce secteur d'extension du technopole. Parallèlement, l'EPF y a acquis 1,5 hectares de foncier par voie de préemption et à l'amiable.

Par délibération n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015, le Conseil Municipal prévoyait que la Ville de Marseille serait amenée à solliciter l'EPCI compétent pour lui proposer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de Château Gombert, au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°16/0068/UAGP du 8 février 2016, le Conseil Municipal approuvait le principe d'une Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière sur la zone AU de 30 hectares, et autorisait le Maire ou son représentant à solliciter le Président de la Métropole pour lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière conformément à l'article R-122-5 du Code de l'expropriation.

Par courrier en date du 19 mai 2016, la Ville de Marseille informait la Métropole d'Aix-Marseille-Provence que ce projet pouvait passer en phase opérationnelle au travers d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme dont la définition et la réalisation relèvent de la compétence de la Métropole.

Par délibération n°URB 02/-643/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil Métropolitain approuvait la création d'une opération d'aménagement « Extension du Technopole de Château Gombert » et l'affectation de l'autorisation de programme correspondante pour un montant de 15 millions d'euros.

Il convient désormais d'approuver une convention tripartite entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA afin d'augmenter l'engagement financier, tenant compte des dépenses réalisées, d'adapter la durée, de développer les modalités opérationnelles de la DUP simplifiée dite de réserve foncière dont l'EPF sera le bénéficiaire et de permettre à la Métropole d'être le garant financier de l'opération. Cette convention s'articule avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont les travaux sont en cours ainsi qu'avec le Plan d'Actions Foncières du Conseil de Territoire Marseille Provence.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

La convention a pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 15 millions d'Euros hors taxes et hors actualisation.

La convention prendra fin le 31 décembre 2022 et pourra faire l'objet d'une prorogation si nécessaire. 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 l'article L. 5218-7 ;
- 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 lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Approbation de la convention d'intervention foncière sur Château Gombert à passer entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la convention d'intervention foncière sur Château Gombert à passer entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « Approbation de la convention d'intervention foncière sur Château Gombert à passer la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ».

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

Adoptée

Ont voté contre :

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