

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 6 juillet 2017

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 112 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Laurent COMAS - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Jacques BESNAÏNOU représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Nicole BOUILLOT représentée par Alain CHOPIN - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Gérard CHENOZ représenté par Michel AZOULAI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Richard FINDYKIAN - Monique CORDIER représentée par Solange BIAGGI - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Yves MORAINÉ représenté par Martine RENAUD - Claude PICCIRILLO représenté par Bernard JACQUIER - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Dominique TIAN représenté par Sabine BERNASCONI - Maxime TOMMASINI représenté par Bruno GILLES - Cédric URIOS représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Georges GOMEZ - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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

URB 021-724/17/CT

■ Approbation d'une convention de cofinancement d'étude pour la constitution d'un dispositif de minoration foncière conclue entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Avis du Conseil de Territoire

DUF 17/15465/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 de cofinancement d'étude pour la constitution d'un dispositif de minoration foncière conclue entre la Caisse des dépôts et Consignations et la Métropole Aix-Marseille-Provence » satisfait aux conclusions 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 communauté urbaine MPM substituée depuis par la Métropole Aix-Marseille-Provence, afin notamment de soutenir et relancer l'économie productive et logistique sur des secteurs stratégiques à vocation économique en renouvellement urbain, a acté en juillet 2015 le principe de la déclinaison d'une stratégie foncière dans un Plan d'Actions Foncières ainsi que le recours à un dispositif partenarial de minoration foncière.

Le Plan d'Actions Foncières a été approuvé en décembre 2016 par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le montant du dispositif susvisé a été estimé à 50 millions d'euros dont 10 millions d'euros émanant des dispositifs propres de la Métropole. Il concerne plusieurs secteurs géographiques sur le territoire de Marseille-Provence et cible les activités industrielles, productives, artisanales et logistiques.

En effet, cette filière se caractérise par une consommation de foncier bien spécifique, privilégiant des emprises conséquentes : surfaces supérieures à 500 m² (villages d'entreprise, espaces de stockage, laboratoires) et pouvant avoisiner les 4 hectares (entrepôts, plateformes logistiques).

Or, on constate une déconnexion du prix de sortie des opérations à vocation économique avec ceux admissibles pour des entreprises « cibles ».

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Il est donc important de rappeler que le dispositif de minoration foncière doit être destiné dans un contexte de renouvellement urbain, à compenser des déficits prévisionnels entre l'achat de fonciers économiques à prix courants et la remise sur le marché de foncier aménagé, de façon à encourager et faciliter le renouvellement de sites stratégiques.

Parallèlement, il convient de se mettre en capacité d'anticiper des restructurations d'entreprises industrielles et de réserver une partie du dispositif, ou de lui laisser une certaine souplesse pour pouvoir l'adapter à la conjoncture.

Compte tenu de la spécificité de ce type de dispositif, la Métropole a recours à un marché de service. La solution du dispositif doit permettre d'impliquer des acteurs publics institutionnels, parmi lesquels la Caisse des Dépôts et Consignations qui accompagne la Métropole dès le lancement de la consultation.

Cette dernière menée sur le territoire de Marseille-Provence en articulation avec les travaux en cours du S.O.F.I.E. (schéma de l'offre foncière et immobilière économique) vise à définir les solutions les plus pertinentes pour répondre à la problématique foncière identifiée et élaborer le mécanisme d'un dispositif partenarial, à la lumière de l'analyse de sa faisabilité juridique, économique, administrative, technique et financière, puis garantir sa mise en œuvre.

C'est pourquoi il y a lieu d'approuver la convention conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Caisse des Dépôts et Consignations ayant pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat pour la réalisation de la consultation visant à la Constitution d'un Dispositif de Minoration Foncière Partenarial.

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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5218-7 ;
- 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 de Territoire portant élection de Monsieur Guy TEISSIER en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 056-187/16/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 ainsi que la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération URB 002-1406/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le Plan d'actions foncière du territoire de Marseille Provence et sa mise en œuvre ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

- La convention de cofinancement d'études ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération « Approbation d'une convention de cofinancement d'étude pour la constitution d'un dispositif de minoration foncière conclue entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Métropole Aix-Marseille-Provence ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- La problématique foncière identifiée en renouvellement urbain sur des secteurs à vocation économique fléchés aux Plans Locaux d'urbanisme vers des filières productives, industrielles, artisanales et logistiques ;
- Le lancement dans le cadre du plan d'action foncière du Conseil de Territoire Marseille Provence d'une étude pour élaborer les mécanismes d'un dispositif partenarial de minoration foncière ad hoc ;
- La participation financière de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 20% dès le lancement de la consultation ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire de Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération « Approbation d'une convention de cofinancement d'étude pour la constitution d'un dispositif de minoration foncière conclue entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Métropole Aix-Marseille-Provence ».

Adoptée à l'unanimité,
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

**Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017**