

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 023-725/17/CT

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Avis du Conseil de Territoire

DUF 17/15494/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 du Bureau 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 d'une convention d'intervention foncière sur le Plaine Ouest conclue entre la commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), satisfait les conditions de l'article L.5218-7, du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Avec la loi Duflot du 18 janvier 2013, les communes de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont tenues d'augmenter significativement leur production de logements locatifs sociaux par an.

Dans ce contexte, le PLH de Marseille Provence Métropole (MPM) substituée depuis par la Métropole a préconisé, afin de soutenir la production foncière, le recours à une convention cadre multi-sites Habitat qui a été conclue entre MPM et L'EPF PACA en 2013 et à laquelle les communes sont invitées à adhérer.

Ce dispositif qui a pour objet de faciliter sur des sites d'intervention potentiels identifiés, de moins de 1 hectare, la production de logements à court terme, a été présenté à la commune de Plan-de-Cuques qui fait l'objet d'un constat de carence.

La problématique du logement sur ce territoire en développement est marquée par un marché immobilier tendu et un parc social existant insuffisant.

Face à ce constat, la commune de Plan-de-Cuques a par ailleurs approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2016 un contrat de mixité sociale conclu avec l'Etat et la Métropole et souhaite dans ce cadre et en cohérence avec les travaux du PLUi en cours de constitution, orienter l'action publique des partenaires sur le site stratégique des Plaines Ouest.

Ce périmètre, composé de friches agricoles et de terrains en partie cultivés est situé le long de la RD4 4F, un des axes structurants de la commune et à proximité immédiate de son centre urbain.

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

Actuellement classé au PLU en zone AU3, il s'étend sur environ 8, ha dont un sous-secteur de 3 ha est concerné par une servitude de mixité sociale et un taux de 40 % de logements sociaux.

Des études préalables devront être diligentées permettant de définir le périmètre opérationnel d'intervention publique ainsi que les conditions de faisabilité de l'opération d'aménagement projetée.

La commune de Plan-de-Cuques a adhéré en décembre 2015 au dispositif de la convention habitat à caractère multi-sites conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA.

Néanmoins, compte tenu de l'étendue du périmètre d'aménagement, il apparaît que la convention susvisée destinée à cibler des sites restreints, n'est pas adaptée en l'espèce.

C'est pourquoi, la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'anticipation sur le périmètre d'une superficie totale de 8 ha et en phase d'impulsion sur un sous-secteur de 3 ha sur lequel un programme de 150 logements sera développé pour favoriser l'aménagement du site des Plaines Ouest.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve la conclusion d'une convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA par laquelle la Métropole Aix-Marseille Provence et la commune confient à l'EPF PACA une mission d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest.

Le montant de la présente convention est fixé à 6 millions d'euros pour une période de cinq ans renouvelable afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents. La Métropole 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.

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 ;
- 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 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La délibération RNOV 001-0093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/2018 ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;

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

- La délibération RNOV 011-444/13/CC du 28 juin 2013 approuvant la convention Habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- 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 n° DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le lancement du PLH Métropolitain ;
- La convention d'intervention foncière ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence - Approbation de la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Plan-de-Cuques, la Métropole d'Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA.

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en oeuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable ;
- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclue entre la commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA ;
- Que le Conseil de Territoire de Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération du Bureau de Métropole – « Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclue entre la commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA ».

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