

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

Séance du 12 décembre 2017

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriatî DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - Régine GOURDIN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Sabine BERNASCONI représentée par Céline FILIPPI - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Nathalie FEDI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Catherine CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Solange BIAGGI - Michel DARY représenté par Gérard CHENOZ - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Josette FURACE représentée par Louisa HAMMOUCHE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Martine GOELZER représentée par Claudette MOMPRIVE - José GONZALEZ représenté par Jeanne MARTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Patrick PADOVANI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Nathalie PIGAMO - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Guy TEISSIER représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis TIXIER représenté par Andrée GROS - Jocelyne TRANI représentée par Gisèle LELOUIS.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Roland CAZZOLA - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Pierre DJIANE - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Annie GRIGORIAN - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 12 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

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

**VU 013-1000/17/CT**

**■ URB- Approbation de l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur des Embus conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur la commune d'Allauch et la Métropole Aix-Marseille-Provence**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 17/15882/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 de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur des Embus conclue entre la commune d'Allauch, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur », 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'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en 2013 et à laquelle la commune d'Allauch a adhéré en septembre 2015.

Ce dispositif a pour objet de faciliter, sur des sites d'intervention potentiels identifiés de moins de 1 hectare, la production de logements à court terme.

Parallèlement, la commune d'Allauch qui a fait l'objet d'un constat de carence le 24 juillet 2014 a approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2016 un contrat de mixité sociale conclu avec l'Etat et la Métropole et dans ce cadre a orienté l'action publique des partenaires sur le secteur stratégique des Embus situé au sud du centre village entre le chemin des Aubagnens et l'avenue Provence (la RD4d). Actuellement classé au PLU en zone AU1, il s'étend sur environ 8,7 ha et est concerné par une servitude de mixité sociale et un taux de 30 % de logements sociaux.

**Signé le 12 Décembre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018**

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 d'Allauch et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et ont sollicité à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion pour favoriser l'aménagement du secteur des Embus.

Ainsi par délibération n° URB 005-1223/16/BM du 15 décembre 2015, le Bureau de la Métropole a approuvé la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune d'Allauch et l'EPF PACA par laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune confient à l'EPF PACA une mission d'impulsion foncière sur le secteur des Embus d'une superficie d'environ 8,7 Ha.

Cette convention, dont le montant a été fixé à 6,5 millions d'euros pour une période de 5 ans renouvelable, doit permettre de conduire sur le long terme une politique foncière visant à développer sur des sites à enjeux des projets d'initiative publique permettant d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole Aix-Marseille-Provence en matière d'aménagement et de développement durable sur son territoire. L'objectif de production de logements sur le secteur des Embus représente environ 210 logements.

Néanmoins, dans le cadre des réflexions engagées au titre des réponses foncières à la production de logements sociaux, un terrain au lieu-dit « Saint Roch » d'une superficie totale de 1 ha 58 a 79 ca, cadastré section EA sous les n° 2, 3 et 6 a également été identifié comme un secteur à enjeux.

Actuellement classé au PLU en zone AU1, la commune entend développer sur ce terrain situé à l'entrée du vieux village en bordure de l'avenue du Général de Gaulle, un programme d'environ 150 logements en mixité sociale et fonctionnelle pouvant comporter des équipements publics et des parkings.

C'est pourquoi, la commune d'Allauch et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche d'intervention publique et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion-réalisation sur ce secteur.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017 la Commune d'Allauch a approuvé la signature du présent avenant dont l'objet est d'intégrer un terrain situé au lieu-dit « Saint Roch » d'une superficie totale de 1 ha 58 a 79 ca aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière sur le site des Embus d'une superficie d'environ 8,7 ha, portant ainsi la capacité globale de production au titre de la convention à 360 logements sur les deux sites.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve ledit avenant qui acte l'extension du périmètre d'intervention foncière de l'EPF PACA en intégrant le site Saint Roch à la convention d'intervention foncière portant sur le site des Embus.

Au titre du présent avenant il est prévu d'augmenter de 1 000 000 d'euros supplémentaires l'enveloppe financière ouverte au titre de ladite convention pour la porter à 7 500 000 euros (7 millions cinq cent mille euros) pour une période de cinq ans renouvelable afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portages 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 ;

**Signé le 12 Décembre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018**

- 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 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole 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 ;
- 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<sup>ème</sup> 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) ;
- 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 délibération URB 005-1223/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant une convention d'intervention foncière sur le secteur des Embus conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur et la Commune d'Allauch ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Allauch du 25 septembre 2017 approuvant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière portant sur le secteur des Embus.
- L'avenant n° 1 à 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 l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune d'Allauch, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA.

## **OUÏ 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 de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur des Embus conclue entre la commune d'Allauch, 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.

**Signé le 12 Décembre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018**

## **DELIBERE**

### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération du Bureau de Métropole - Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur des Embus conclue entre la commune d'Allauch, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA.

Présents	110
Représentés	27
Voix Pour	125
Voix Contre	0
Abstentions	12

### **Adoptée**

#### Se sont abstenus :

René AMODRU - Jacques BESNAÏNOU - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC