

## 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 - Nouriat 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 DISSÉS - 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.

**■ HPV - Approbation de la convention cadre Habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la convention Habitat subséquente à destination des communes de la Métropole**

**Information du Conseil de Territoire**  
**DUFSV 17/16089/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 :

Le Bureau de la Métropole sera saisi prochainement du rapport présenté ci-après pour information au Conseil de Territoire Marseille Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016 regroupe 92 communes pour une population d'un million huit cent cinquante mille habitants, sur un territoire de plus de 315 000 Hectares, dont 50% d'espaces naturels.

L'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales dispose que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et en matière de politique locale de l'habitat.

Mais la mise en œuvre de ces compétence nécessite d'engager un travail partenarial de niveau métropolitain afin de créer les conditions pour définir un projet de développement territorial métropolitain.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit accompagner la dynamique des Territoires et des Communes, en articulation avec les documents stratégiques et l'aménagement opérationnel. Pour cela il est important de définir une stratégie foncière anticipatrice et transversale à même de traduire en actions foncières les objectifs de développement qui sont inscrits dans les documents de planification et le projet métropolitain.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) métropolitain, dont l'approbation est programmée en 2022, poursuit comme objectifs principaux la limitation de la consommation d'espaces et la qualité et le cadre de vie tout en préservant les spécificités et les identités des territoires

Le programme local de l'habitat (PLH) métropolitain, dont l'engagement du processus d'élaboration a été délibéré par le Conseil de la Métropole du 30 juin 2016, fixera les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement pour une durée de 6 ans en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale

Aussi, au vu de la dynamique et des enjeux de développement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a sollicité auprès de Monsieur le Préfet, l'opportunité d'une délégation des aides à la pierre. Celle-ci fait donc l'objet d'une convention qui couvre la période 2017-2022.

Enfin, le principe de l'élaboration du plan d'action foncière métropolitain, ayant pour objectif de décliner les axes prioritaires et les outils d'une stratégie foncière métropolitaine, a été délibéré par le Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016.

En pratique, le territoire métropolitain en construction doit faire face à des difficultés marquées en matière d'habitat et de logements, renforcées par une forte pression foncière, qui se caractérisent notamment par :

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

- Des valeurs foncières et immobilières soutenues qui augmentent régulièrement
- Un fort déficit du parc privé et de l'offre de logements sociaux
- Une production de logements très consommatrice de ressources
- Un rythme de production de logements modéré alors même que la consommation foncière augmente davantage.

De nombreuses démarches ont précédé la création de la Métropole et doivent désormais être poursuivies et élargies à l'ensemble du territoire métropolitain. C'est le cas du partenariat conclu avec l'Etablissement public Foncier Provence-Alpes Côte d'Azur (PACA) pour accompagner les politiques thématiques menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre des compétences qui lui sont confiées, notamment en matière de politique de l'habitat.

Des dispositifs conventionnels multi-sites habitat conclus antérieurement à l'échelle de certains territoires arrivent à échéance en décembre 2017.

La présente convention viendra donc prendre le relais de l'ensemble des conventions multi-sites habitat préexistantes, celles venant à échéance ainsi que celles dont l'échéance était programmée ultérieurement. Par voie de conséquence, les dépenses réalisées au titre des précédentes conventions seront reprises dans la présente convention.

La convention habitat à caractère multi-sites a pour objectif de :

- poursuivre les actions foncières engagées avec les Communes de la Métropole.
- avoir une action coordonnée et homogène sur l'ensemble du territoire Métropolitain en vue de participer à l'élaboration du futur PLH Métropolitain
- répondre au plan d'urgence engagé par l'Etat pour la production de logements sociaux, avec notamment la participation et la mise en œuvre du volet foncier « production à court terme » des contrats de mixité sociale.

Pour participer à la réalisation de ces objectifs, la présente convention organise le rôle de chaque partenaire et définit la démarche et les moyens de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier des biens attachées à cette convention doivent permettre de réaliser des programmes d'habitat prioritairement sur le court terme, avec un document d'urbanisme compatible, sur des sites identifiés devant répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace.

Pour permettre les acquisitions foncières et les études préalables nécessaires liées à cette production, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur réserve sur ses fonds propres un montant de 85 000 000 euros (quatre vingt cinq millions d'euros), jusqu'au 31 décembre 2023.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est partenaire de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes Côte d'Azur au titre de cette convention bilatérale. Elle valide l'identification des sites, les acquisitions foncières stratégiques et participe à la démarche de cession des biens. Par ailleurs, la Métropole supporte la charge des obligations de garantie de rachat incluant le remboursement des débours. Sur la question de la gestion des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, elle est positionnée comme délégataire et peut toutefois subdéléguer ou rétrocéder aux Communes ou à une tierce personne la gestion des biens.

Cette convention compte parmi les dispositifs d'ingénierie foncière et de moyens de portage foncier que la Métropole souhaite mettre à la disposition des Communes pour assurer la continuité et renforcer la politique en matière d'habitat.

A cet effet, il y a lieu d'approuver également en cascade une convention Habitat qui sera conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les Communes souhaitant bénéficier du dispositif.

Cette convention, jointe en annexe, matérialise les modalités d'organisation fonctionnelle entre la Métropole et les Communes et définit les modalités de collaboration de la Commune au processus décisionnel de validation des sites et des acquisitions stratégiques.

En outre, elle pose comme principe la remise en gestion des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur à la Commune par délégation de la Métropole, sous réserve d'exceptions.

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**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article / 51218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- 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 ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM du 16 mars 2016 portant élection du Président 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 ;
- 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 procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur son périmètre ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le lancement du Programme local de l'Habitat métropolitain (PLH) ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe du Plan d'Actions Foncières métropolitain.

### **OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Que la Métropole souhaite mettre à disposition des communes un dispositif d'ingénierie foncière et de portage foncier pour assurer la continuité et renforcer la politique en matière d'habitat ;

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

- Que la convention cadre Habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence permettra sur l'ensemble du territoire métropolitain de mettre en place une stratégie foncière en lien avec les objectifs de production de logements découlant des documents de planification ;
- Que la convention Habitat, annexée à la convention cadre Habitat à caractère multi-sites, proposée par la Métropole Aix-Marseille-Provence aux Communes souhaitant bénéficier du dispositif, permet de matérialiser les modalités d'organisation fonctionnelle entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les Communes partenaires.

## **DELIBERE**

### **Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence prend acte du projet de délibération concernant l'approbation de la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence et la convention Habitat subséquente à destination des communes de la Métropole.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC