EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 mai 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Jean-Claude GAUDIN - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - 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 - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Isabelle SAVON - Emmanuelle SINOPOLI - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Mireille BALOCCO - Roland BLUM représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michèle EMERY - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Nathalie FEDI représentée par Lionel ROYER-PERREAUT - Céline FILIPPI représentée par Catherine PILA - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE représentée par Bernard MARTY - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Stéphane MARI représenté par Garo HOVSEPIAN - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Patrick PAPPALARDO représenté par Richard FINDYKIAN - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michel AZOULAI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Martine GOELZER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

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

VU 018-136/18/CT ■ Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille

Avis du Conseil de Territoire DUFSV 18/16327/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 L5218-7 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 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 Conseil 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 Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération «Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille» 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.

La Métropole Aix-Marseille-Provence compte parmi ses compétences le développement économique et l'aménagement du territoire et a manifesté une réelle volonté d'investir ces champs de compétence et de soutenir l'activité productive et logistique sur son territoire.

Pour cela, l'Etablissement public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) l'accompagne, sur les secteurs tendus, en renouvellement urbain et notamment le périmètre Marseille Nord couvert par la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Façade Maritime Nord.

Dans la continuité de l'action foncière partenariale menée sur le territoire Marseille nord, guidée par le plan d'actions foncières du territoire Marseille Provence et face à l'accroissement des acquisitions et négociations sur le foncier à vocation économique sur certains secteurs stratégiques, la stratégie foncière engagée sur Marseille nord doit s'adapter pour évoluer.

Une ingénierie foncière et de projets renforcée a été engagée dès l'année 2017 sur le secteur de Plombières à cheval sur les 3^{ème} et 14^{ème} arrondissements de Marseille et invite à reconsidérer l'action de l'EPF PACA sur ce secteur.

En effet, Plombières, secteur à vocation économique en renouvellement urbain initialement ciblé comme périmètre de veille foncière active au titre de la première version de la convention, sera désormais intégré dans la catégorie des périmètres en phase d'impulsion.

**Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018**

Par ailleurs, dans un contexte de pression foncière, et face à des durées de portage moyen/long terme, la recherche d'optimisation de la gestion transitoire des biens, notamment économiques, est un moyen d'accompagner le recyclage foncier et la sortie opérationnelle de certains ilots.

A cet effet, la récente délibération n°2017/54 en date du 30 novembre 2017 du conseil d'administration de l'EPF PACA ouvre la possibilité de déduire du prix de cession des biens acquis par l'EPF PACA les éventuelles recettes locatives perçues par l'Etablissement pendant la durée de portage pour les opérations présentant un équilibre contraint. Cette nouvelle facilité proposée vient s'ajouter à l'exonération de l'imputation du montant des taxes foncières sur le coût de cession de l'opération. Le présent avenant N°2 vient consacrer cette modalité de cession.

Enfin, les modalités de gestion transitoire des biens acquis par l'EPF PACA sont précisées et clarifiées, notamment pour les biens ayant vocation à être intégrés aux stratégies de développement du projet.

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 ;
- 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 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 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 et la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération AEC 005-1398/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant le renouvellement avec extension de la ZAD – Façade maritime nord de la Ville de Marseille ;
- Les délibérations n° HN 001-17/03/16CM, HN 004-17/03/16CM et HN 005-17/03/16CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole portant respectivement élection du Président, des Vice-Présidents et des membres du Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la métropole portant délégation du Conseil de la Métropole au bureau de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération URB 001-1219/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant une convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille ;
- La délibération URB 002-2501/17/BM du 19 octobre 2017 approuvant l'avenant N°1 à la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille ;
- La délibération N°2017/54 du 30 novembre 2017 du Conseil d'administration de l'Etablissement public Foncier PACA ;

Signé le 15 Mai 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 07 juin 2018

- La lettre de saisine du Président du Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la production de foncier économique en renouvellement urbain constitue un enjeu majeur pour le développement de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Qu'il est nécessaire d'ajuster les modalités d'exécution de la convention afin de poursuivre et optimiser l'action foncière partenariale sur ce secteur ;
- 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 sur ce projet de délibération.

Adoptée à l'unanimité,
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC