

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 juin 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Brigitte VIRZI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Josiane FOINKINOS - Frédéric BOUSQUET représenté par Solange BIAGGI - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sandra DALBIN représentée par Kheïra ZENAFI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Martine RENAUD - Jean-Claude DELAGE représenté par Nathalie FEDI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Bernard JACQUIER - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Vincent GOMEZ représenté par Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE représenté par Alain CHOPIN - Eric LE DISSES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Louisa HAMMOUCHE - Marie-Louise LOTA représentée par Daniel HERMANN - Bernard MARTY représenté par Marc POGGIALE - Florence MASSE représentée par Eric SCOTTO - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Isabelle SAVON - Gérard POLIZZI représenté par Lisette NARDUCCI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Emmanuelle SINOPOLI - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Stéphane RAVIER représenté par Jeanne MARTI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Michel AZOULAI - Claude VALLETTE représenté par Carine ROGER - Josette VENTRE représentée par Albert LAPEYRE - Patrick VILORIA représenté par Marie-Christine CALATAYUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Anne DAURES - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENDUCCI - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Jean ROATTA - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Martine VASSAL - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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

VU 049-270/18/CT

■ Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière Grand Centre-Ville à Marseille

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 18/16414/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° 1 à la convention d'intervention foncière Grand Centre-Ville à 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 l'Habitat et l'aménagement du territoire et a manifesté une réelle volonté d'investir ces champs de compétence et de soutenir la politique d'amélioration de l'habitat et du logement sur son territoire.

Pour cela, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF PACA) l'accompagne, notamment sur les secteurs en renouvellement urbain, tel que sur le périmètre de l'opération Grand Centre-Ville de Marseille, qui fait l'objet d'une convention d'aménagement avec la SOLEAM.

L'opération Grand Centre-Ville doit permettre sur la période 2011-2021 le renouvellement urbain selon une programmation glissante, avec pour objectif de produire 1 500 logements, réaliser 20 000 m² de locaux d'activité ou à vocation d'équipement, inciter la réhabilitation par les propriétaires privés de 2 000 logements, le ravalement de façade et l'amélioration des devantures commerciales de 800 immeubles, la requalification de 15 000 m² d'espaces publics en lien avec les pôles de projet.

La convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille », signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA a pour objectif d'intervenir sur des pôles de projet ou îlots prioritaires identifiés par la Ville et la Métropole sur le périmètre d'opération du Grand Centre-Ville. Elle doit préparer les futures opérations de renouvellement urbain et contribuer ainsi à la production de logements, locaux d'activités et équipements.

Dans ce contexte, des îlots prioritaires ont été identifiés et sur lesquels une action foncière est engagée par l'EPF PACA. En dehors de ces îlots, l'action de l'EPF PACA s'inscrit en anticipation dans un rôle de

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

surveillance et de saisine d'opportunités, ceci en complémentarité de la mission confiée par la Métropole à la SOLEAM.

Il y a lieu aujourd'hui de faire évoluer ce dispositif.

En effet, d'une part, la Ville de Marseille et la Métropole se sont engagées dans une démarche expérimentale de « viager social à vocation intergénérationnelle » conduite par la Caisse des Dépôts et Consignations au travers d'une démarche LAB.

Les objectifs stratégiques du « viager social à vocation intergénérationnelle » sont de créer, organiser et animer sur un territoire, un dispositif partenarial qui permette le renouvellement intergénérationnel, dans la durée, sous une contrainte forte de mixité sociale et avec une prise en compte de la précarisation des seniors et des jeunes ménages actifs.

Concrètement, il s'agit de mettre en place un projet pilote à Marseille Centre-Ville et plus particulièrement à titre expérimental sur les 4^{ème} et 5^{ème} arrondissements permettant :

1/ de maintenir à leur domicile des personnes âgées propriétaires dans de bonnes conditions, (principe de viager social associant des services à la personne).

2/ lorsque le logement est libre, de l'affecter de façon à favoriser l'installation de ménages solvables mais pas classiquement finançables (vente ou location).

Afin d'accompagner cette démarche et tester le modèle économique dans le respect des objectifs précités, la Ville de Marseille et la Métropole sollicitent l'intervention de l'EPF PACA pour l'achat de biens en viager », et le portage foncier nécessaire le temps de la constitution des structures juridiques et financières adaptées au développement du projet dans sa globalité.

Un test portant sur une estimation de 10 biens et un montant de 3 millions d'euros maximum est dévolu à l'achat en viager, sur l'engagement conventionnel initial autorisé de 30 millions d'euros.

D'autre part, suite à la délibération n° 2017-54 du Conseil d'Administration de l'EPF PACA en date du 30 novembre 2017, les modalités de calcul des prix de revient des opérations ont été modifiées.

Pour les opérations avec équilibre contraint notamment, au cas par cas, les recettes locatives pourront venir en déduction des prix et être intégrées à la stratégie de développement du projet.

Enfin, les modalités de gestion des biens acquis par l'EPF PACA sont précisées et clarifiées

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au bureau de la Métropole 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 ;

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- 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) ;
- 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 sur le périmètre grand centre- ville ;
- La délibération N°2017/54 du 30 novembre 2017 du Conseil d'administration de l'Etablissement public Foncier PACA ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière Grand Centre-Ville à MARSEILLE ».

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la production de foncier en renouvellement urbain constitue un enjeu majeur pour le développement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.
- Que l'expérimentation d'un « viager social à vocation intergénérationnelle » doit favoriser le renouvellement intergénérationnel, avec une prise en compte de la précarisation des seniors et des jeunes ménages actifs.
- 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

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière Grand Centre-Ville à Marseille ».

Adoptée

Monsieur Dominique TIAN ne prend pas part au vote

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Métropole Aix-Marseille-Provence
VU 049-270/18/CT

Signé le 26 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018