

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 11 décembre 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric 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 - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Paule JOUVE - Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Sabine BERNASCONI représentée par René BACCINO - Solange BIAGGI représentée par Michel AZOULAI - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Arlette FRUCTUS représentée par Dominique TIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - André GLINKA-HECQUET représenté par Roland GIBERTI - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Jérôme ORGEAS - Nathalie LAINE représentée par Hélène MARCHETTI - Eric LE DISSES représenté par Didier PARAKIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Georges GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Claude VALLETTE - Laurence LUCCIONI représentée par Albert LAPEYRE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Janine MARY représentée par Christian JAILLE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Lisette NARDUCCI représentée par Noro ISSAN-HAMADY - Grégory PANAGOUDIS représenté par Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL représentée par Patrick PAPPALARDO - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Richard FINDYKIAN - Isabelle SAVON représentée par Monique CORDIER - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Carine ROGER - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Guy MATTEONI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Josette VENTRE représentée par Marie-France DROPY OURET - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Danielle MILON - Marie MUSTACHIA - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 11 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

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

VECO 001-490/18/CT

■ Approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation Economique sur le territoire de la Métropole 2018- 2032

Avis du Conseil de Territoire

DPEATSV 18/16856/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 :

Dans le cadre des dispositions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après.

Dans le cadre de sa stratégie en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le 30 mars 2017 l'Agenda du Développement économique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire. Ce document stratégique a permis de définir les priorités et un plan d'actions à mener par la Métropole pour répondre à ces enjeux.

Afin de répondre précisément à l'enjeu du foncier économique et apporter des réponses aux besoins des entreprises, estimés pour l'économie productive à 1 450 hectares d'ici 2030, la Métropole a élaboré un Schéma de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (SPOFIE) pour les quinze années à venir.

Il s'agit d'un outil de planification et de programmation qui identifie les potentiels fonciers à vocation économique sur le territoire, constituant ainsi une base de données des opérations foncières et immobilières prenant en compte la demande et la typologie des entreprises.

Il convient de noter que les espaces intégrés au schéma ne sont prélevés ni sur les espaces naturels, ni sur les espaces agricoles. Seuls les secteurs à vocation économique dans les documents de planification ont été pris en compte.

Ce travail collaboratif et concerté avec les conseils de territoire a permis de répondre aux objectifs suivants :

1/ Satisfaire l'ambition fixée par l'Agenda du Développement Economique Métropolitain :

- Reconquérir du foncier en faveur du développement économique et répondre aux besoins estimés de 1 450 hectares de foncier sur quinze ans, dont 400 hectares d'ici 2021.
- Participer au développement de l'innovation et de l'attractivité en confortant les six filières d'excellences (la santé, la logistique maritime, l'aéronautique & la mécanique, les industries numériques et créatives, l'environnement & l'énergie, l'art de vivre & le tourisme), et les produits immobiliers de types ; technopôles, pôles d'activités technologiques, parcs logistiques.
- Soutenir l'équilibre du territoire en favorisant le développement de parcs d'activités et de zones d'activités de proximité adaptés aux besoins des entreprises locales.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

2/ Proposer une temporalité aux 164 opérations recensées sur la Métropole.

- Identifier avec les conseils de territoire toutes les opérations qui représentaient un potentiel foncier « public » ou « privé », pour des opérations en création, extension et renouvellement/requalification.
- Proposer une temporalité aux opérations en fonction de leur état d'avancement et de leurs contraintes techniques et faisabilité opérationnelle :

- Les opérations à court terme (0 à 5 ans) sont celles déjà engagées par les conseils de territoire. Ces 67 opérations, réparties sur le territoire de la métropole, représentent le futur engagé, voire les opérations en cours de commercialisation. Ces opérations participent à la mise sur le marché des besoins estimés à 400 ha d'ici 2021 (la liste de ces opérations engagées est jointe en annexe).

- Les opérations à moyen terme (5 à 10 ans) concernent celles « à engager » sur le plan opérationnel même si des études foncières ou opérationnelles sont en cours. C'est sur ces opérations que la métropole, en concertation avec les conseils de territoire, va être appelée à se prononcer sur leur priorisation dans un objectif de programmation.

- Les opérations à long terme (10 à 15 ans) concernent les opérations « en projets dans les documents d'urbanisme » pour lesquelles il n'existe peu ou pas d'études. Ces opérations restent à engager et programmer dans le futur.

3/ Assurer une sortie effective des opérations

- Proposer des projets sécurisés dans leur faisabilité pour répondre au mieux aux besoins des entreprises au travers d'une politique volontariste et anticipatrice menée en liaison avec les conseils de territoire.

4/ Limiter la consommation foncière à travers des opérations de renouvellement/ requalification

- Favoriser et optimiser les pôles productifs existants. Une étude sur la requalification des zones d'activités à vocation économique réalisée en 2017 a permis d'identifier 60 opérations de renouvellement/requalification sur les 164 opérations du schéma de l'offre foncière et immobilière.

Diagnostic partagé et plan d'actions :

- Cet outil a permis de constater que les opérations identifiées permettent de répondre en volume aux besoins fonciers estimés à 1450 hectares à 15 ans et 400 hectares d'ici 2021 (avec les seules opérations à court terme).

Le rythme de sortie de ces opérations doit toutefois être tenu pour atteindre cet objectif.

- L'offre potentielle à développer sur chaque secteur géographique de marché permet de répondre aux besoins, à l'exception de « l'aire de Marseille » où les besoins estimés (320 hectares) sont supérieurs aux projets recensés (135 hectares) et le secteur « Est de la métropole » où l'équilibre entre les besoins et les projets recensés reste fragile.

Les opérations identifiées sur ces secteurs sont à conforter pour ne pas déséquilibrer le schéma ou creuser ce constat.

- Les niveaux de réponses apportés par typologie de produit (Technopôles, pôles d'activités technologiques, parcs logistiques, parcs d'activités et zones d'activités de

proximité) sont cohérents avec la demande des entreprises à l'exception des parcs logistiques (300 hectares environ restent à identifier).

Les projets de parcs logistiques sont donc à accélérer et des fonciers restent à identifier dans la logistique urbaine.

- Une politique foncière volontariste et anticipatrice est nécessaire pour tenir le rythme de sortie de ces opérations, restant à programmer annuellement.

Une politique d'acquisition foncière corrélée à une programmation annuelle devra être menée en lien avec le Plan d'Action Foncière métropolitain, actuellement en cours d'élaboration.

- Le temps de commercialisation d'une opération est estimé à 7 ans environ.

Les retombées économiques en termes d'emplois représentent environ 30 emplois par hectare, avec des retombées fiscales estimées à 16 000 euros par hectare, si l'opération est réalisée et occupée.

Dispositif de suivi de cet outil et gouvernance :

- Un comité de pilotage annuel sera mis en place avec l'objectif de proposer une programmation annuelle des opérations prioritaires, corrélée à une programmation pluriannuelle des investissements et donnant lieu à une décision annuelle d'étudier des opérations par voie délibérative.
- Les partenaires de la Métropole (Agences d'urbanisme, CCI, CMAR, EPF...) seront associés au dispositif de suivi. Une démarche de marketing territorial auprès des promoteurs-aménageurs-constructeurs sera mise en place pour partager l'information sur les besoins des entreprises.

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.
- La délibération n° ECO 001-1775/17 du 30 mars 2017, relative à l'approbation de l'agenda du développement économique Métropolitain,

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- L'Agenda du Développement Economique de la Métropole a permis de définir les priorités stratégiques et un plan d'actions à mener pour répondre aux ambitions et assurer l'attractivité du territoire métropolitain ;
- Les besoins fonciers pour l'économie productive, estimés à 1 450 hectares d'ici 2030 ;
- Le souhait pour la Métropole d'élaborer une démarche stratégique en développant le Schéma de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (SPOFIE) pour les quinze années à venir ;
- Le travail collaboratif et concerté avec les Conseils de Territoire qui contribue à répondre aux objectifs fixés et à adopter une programmation pluriannuelle des investissements ;
- La production de foncier qui doit s'accompagner d'une politique volontariste et anticipatrice en limitant notamment la consommation de l'espace, par des opérations de requalification/renouvellement ;
- Le plan d'actions élaboré dans le respect des équilibres entre les territoires et en lien avec les besoins en volume et en gamme ;
- Les retours sur investissements pour la métropole en termes d'emplois et de recettes fiscales ;
- Le dispositif de suivi de cet outil et la gouvernance à mener avec les Conseils de Territoire en association avec les partenaires de la métropole.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de la Métropole, relatif à l'approbation du schéma de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole (2018– 2032), outil de planification et de programmation qui permet d'assurer le pilotage des opérations pour l'économie productive, dont une présentation de synthèse est jointe en annexe, ainsi que la liste des opérations foncières programmées à court terme sur la métropole.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019