

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 mars 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 87 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Xavier MERY - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AZOULAI représenté par Solange BIAGGI - Mireille BALOCCO représentée par Marlène PREVOST - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Jean MONTAGNAC - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Sophie CELTON représentée par Patrick MAGRO - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Bruno GILLES représenté par Laure-Agnès CARADEC - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Dany LAMY représenté par Jacques BESNAÏNOU - Marie-Louise LOTA représentée par Gérard CHENOZ - Florence MASSE représentée par Eugène CASELLI - Marcel MAUNIER représenté par Jean-Pierre BAUMANN - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Monique CORDIER - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Claudette MOMPRIVE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Roland MOUREN représenté par Lionel VALERI - Jérôme ORGEAS représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick PAPPALARDO représenté par Daniel HERMANN - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Carine ROGER représentée par Michèle EMERY - Isabelle SAVON représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Josette VENTRE représentée par Martine RENAUD - Brigitte VIRZI représentée par Emilie DOURNAYAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Frédéric DOURNAYAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josette FURACE - Samia GHALI - André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

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

VU 020-099/19/CT

■ Approbation de la convention d'intervention foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune conclue entre l'Etablissement Public Foncier - la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17063/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 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 la Convention d'intervention foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune conclue entre l'Etablissement Public Foncier, la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence »

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Le positionnement économique de la vallée de l'Huveaune est mis en exergue au travers de l'agenda du développement économique. Ce document révèle une offre foncière et immobilière déficitaire et flèche la Vallée de l'Huveaune comme un pôle économique attractif.

La vallée de l'Huveaune présente en effet un potentiel majeur de développement économique et urbain qui implique une stratégie foncière anticipatrice accompagnant la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent pour redynamiser ce secteur en manque d'homogénéité et de qualité urbaine, clairement identifié à l'échelle du SCOT et du PLUI du territoire Marseille-Provence comme secteur à enjeux.

Ce territoire a fait l'objet d'un schéma de référence qui pose un cadre global et décline de grands objectifs en lien avec les enjeux transversaux de développement durable et de connexion vers les sites clé de la vallée de l'Huveaune, depuis la porte urbaine de Saint Loup jusqu'à la Valentine.

S'agissant du volet infrastructure, l'ouverture de la L2 Est depuis décembre 2016 ainsi que le projet LNPACA avec un doublement de l'axe existant et un passage en tunnel sur la Vallée de l'Huveaune, viennent réinterroger le devenir de ce secteur.

Par ailleurs, l'arrêté prescrivant le plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Huveaune a été adopté le 17 mars 2017 et fait l'objet d'une intégration au PLU de Marseille.

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

La prise en compte des risques naturels a été étudiée dans le cadre des études sur l'aménagement d'un cheminement doux le long des berges de l'Huveaune qui s'inscrit dans le cadre du Contrat de rivière du bassin versant de l'Huveaune signé en octobre 2015.

L'ensemble de ces éléments est repris dans le PLUi en cours d'approbation et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui favorise la requalification et la densification des espaces économiques et veille à leur compatibilité avec leur environnement urbain, ainsi que dans les OAP sectorielles (Saint Marcel, la Valentine – la Barrasse et Air Bel).

En terme de stratégie foncière, ce territoire a fait l'objet en son temps d'une étude de prospective urbaine et foncière visant à dégager du foncier potentiellement mutable sur le moyen et long terme et à identifier des secteurs à enjeux.

C'est dans ce contexte qu'une politique partenariale de maîtrise foncière s'est avérée nécessaire afin de donner une lisibilité d'intervention à l'appui d'une vision stratégique globale.

Ainsi, une convention d'intervention foncière conclue avec l'EPF et la ville de Marseille a été approuvée par délibération du 28 juin 2013, permettant une anticipation foncière sur l'ensemble des espaces économiques de la vallée de l'Huveaune et une action d'impulsion sur les sites prioritaires.

Par ailleurs, le plan d'actions foncières du Territoire Marseille Provence, délibéré par le conseil de la Métropole en date du 15 décembre 2016, préconise de lancer des réflexions sur la mise en place d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) multi-sites à dominante économique sur le territoire de la Vallée de l'Huveaune.

Aujourd'hui l'ensemble de ces travaux a été repris dans le Schéma de Production de l'Offre Foncière Immobilière à vocation Economique (SPOFIE) approuvé par la Métropole par délibération du 11 décembre 2018.

Ce schéma a pour objectif de reconquérir du foncier en faveur du développement économique afin de répondre aux besoins estimés à 1450 hectares de foncier sur 15 ans dont 400 hectares d'ici 2021.

Il cible sur l'ensemble de la Métropole les opérations présentant un potentiel foncier et propose une temporalité en fonction de leur état d'avancement et de leurs contraintes techniques.

Sur la Vallée de l'Huveaune, plusieurs parcs d'activité et zones d'activité de proximité à requalifier à moyen ou long terme ont été identifiés par le SPOFIE, pour conforter la capacité d'accueil des activités artisanales, industrielles et productives généralistes, en fonction de leur mutabilité et moyennant la poursuite d'une action foncière anticipatrice et volontariste.

C'est pourquoi afin de poursuivre le développement économique de la Vallée de l'Huveaune il y a lieu de reconduire le partenariat initié avec l'EPF et la Ville de Marseille sur les espaces économiques pour assurer une veille foncière active, saisir des opportunités et constituer des réserves foncières.

Il convient de prendre en compte les caractéristiques environnementales de ce secteur tels que le risque d'inondation ou la nécessité de dépolluer des anciens sites industriels.

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 URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L134-11 et suivants et les articles L 153-1 et suivants ;
- Les procès-verbaux n° FAG 001-4256/18/CM, FAG 003-4258/18/CM et FAG 004-4259/18/CM du 20 septembre 2018 du Conseil de la Métropole portant élection respectivement de la Présidente, des Vice-Présidents et des membres du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FAG 152-13/12/18 CM du 13 décembre 2018 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération DEV 003-452/13/CC du 28 juin 2013 portant approbation d'une convention d'intervention foncière relative au référentiel foncier des Espaces Economiques de la Vallée de l'Huveaune conclue avec conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur.
- La délibération FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques
- La délibération VECO 001-490/18/CT du 11 décembre 2018 portant approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière Immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole 2018 - 2032.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Approbation de la Convention d'anticipation foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune conclue entre l'Etablissement Public Foncier, la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Vallée de l'Huveaune est un grand espace d'attractivité économique de la Métropole composé de plusieurs sites économiques stratégiques à requalifier à moyen ou long termes et sur lesquels on observe des enjeux fonciers de régulation, de remembrement et de réserve foncière.

Signé le 26 Mars 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019

- Qu'il y a lieu de poursuivre le déploiement d'une ingénierie foncière adaptée aux spécificités de ce territoire et de préciser les modalités du renouvellement d'un partenariat avec l'EPF en anticipation foncière.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur «Approbation de la Convention d'intervention foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune conclue entre l'Etablissement Public Foncier, la ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC