

CONSEIL DE TERRITOIRE DE MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

APPROBATION D'UNE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LES ESPACES ÉCONOMIQUES DE LA VALLÉE DE L'HUVEAUNE CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET LA VILLE DE MARSEILLE.

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.

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.

Sur la Vallée de l'Huveaune, plusieurs parcs d'activités et zones d'activités de proximité à requalifier à moyen ou long terme ont été identifiées par le SPOFIE, pour conforter la capacité d'accueil des activités artisanales, industrielles et productrices 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.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10122

■ **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**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

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.

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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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. La délibération n° 13/1371 du 9 décembre 2013 du Conseil Municipal de Marseille
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- 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 de l'Urbanisme et notamment les articles L 134-11 et suivants et les articles L 153-1 et suivants ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain ;L
- 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
- L'avis du Conseil de Territoire du 26 mars 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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.
- 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.

Délibère

Article unique :

Est approuvée la convention en anticipation foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune à Marseille, ci annexée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisée à signer ladite convention et tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS