

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDES - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouria DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAU - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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

VU 005-561/19/CT

■ CT1 - Approbation de la convention d'anticipation foncière à vocation économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le secteur Billard-Bricard

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 19/17764/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'anticipation foncière à vocation économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le secteur Billard-Bricard » satisfait les conditions de l'article L 518-7 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 de son territoire.

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), régi par les dispositions des articles L 321-1 et suivants de Code de l'Urbanisme, l'accompagne pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Le territoire métropolitain connaît une urbanisation dense. Les espaces de mitage sont nombreux et les opportunités foncières de développement sont rares.

Néanmoins, au nord-ouest du territoire de Marseille-Provence un secteur d'environ 400 hectares présentant un intérêt majeur pour l'accueil d'activités a été identifié et a donné lieu à la création de trois zones d'aménagement concerté (ZAC) : la ZAC des Florides sur la commune de Marignane pour l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de petite production ; la ZAC des Aiguilles sur la commune d'Ensuès-la-Redonne pour l'accueil d'activités de petite logistique et enfin la ZAC d'Empallières sur la commune de Saint-Victoret pour l'accueil d'activités tertiaires et de petite production.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

Le positionnement économique de ce bassin est mis en exergue au travers de l'agenda du développement économique et du DOFIE (Dispositif de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique). Ces documents révèlent une offre foncière et immobilière déficitaire et fléchent ce secteur comme un pôle économique attractif à développer et requalifier.

L'opération Billard-Bricard en extension et requalification est identifiée comme étant prioritaire au DOFIE.

La Métropole et la commune de Gignac-la-Nerthe souhaitent poursuivre dans cette voie et envisagent à terme la création d'une ZAC d'activité économique sur le secteur de Billard-Bricard situé dans la continuité de la ZAC des Florides, en bordure de la RN 368 et desservi par l'A55.

Une étude de faisabilité et une étude économique diligentées, en son temps, ont permis d'esquisser un schéma type d'aménagement global et ont conclu à l'orientation de ce site pour l'accueil d'activités généralistes avec une spécialisation vers des activités artisanales.

Par délibération en date du 3 juillet 2016, le Bureau de la Communauté urbaine avait confié à la SOLEAM la réalisation d'études préalables à la création d'une ZAC sur ce secteur et une étude urbaine avait, également, été conduite afin de définir un programme d'aménagement.

Cette convention a récemment fait l'objet d'un avenant N°2 approuvé par la Métropole par délibération en date du 20 juin 2019.

Cet avenant établit un périmètre élargi à 46 ha englobant 2 sous périmètres distincts sur la commune de Gignac-la-Nerthe, redéfinit le cadre des études à lancer et les montants financiers induits notamment par la problématique de la pollution des sols.

Au sein de ce secteur la Métropole maîtrise d'ores et déjà du foncier, et des procédures de préemption sont en cours.

Il s'avère donc utile aujourd'hui de poursuivre et de renforcer la maîtrise foncière par anticipation de ce secteur, pour continuer le remembrement entrepris et la constitution de réserve foncière, veiller à la régulation des prix et mettre en place une ingénierie de traitement des sols pollués prégnante sur une partie du site.

Ainsi, la Métropole, la commune et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire une mission d'anticipation foncière sur ce territoire à enjeux.

La présente convention a pour objectif de définir aussi bien sur le plan technique que financier le partenariat entre la commune de Gignac la Nerthe, la Métropole et l'EPF PACA.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 20 000 000 d'euros (vingt millions d'euros).

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 ;

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

- 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 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 délibération URB 004-61009/19/BM du 20 juin 2019 approuvant l'avenant n° 2 du mandat d'étude avec la SOLEAM pour la modification du périmètre et des missions sur le secteur Billard-Bricard ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « l'approbation de la convention d'anticipation foncière à vocation économique entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le secteur Billard-Bricard »

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le secteur Billard-Bricard est un secteur à enjeu économique prioritaire et identifié dans le DOFIE.
- Qu'il y a lieu de conclure un partenariat avec l'EPF PACA en vue d'accompagner le projet d'aménagement..

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de la convention d'anticipation foncière à vocation économique entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le secteur Billard-Bricard .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC