

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

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 :**

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - 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 - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

**VU 008-668/19/CT**

**■ CT1 - Création d'une Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Cassis sur le périmètre de la carrière Lafarge**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 19/17909/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 « Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) – sur la commune de Cassis sur le périmètre de la carrière Lafarge » 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 carrière de calcaires de Cassis, également communément appelée « carrière Lafarge » du nom de son propriétaire exploitant, située dans le quartier du Brégadan, est exploitée depuis 1920 par la société Lafarge et ses prédécesseurs.

Cette carrière, située en zonage NCa, ND et NAE3 du POS de la commune, s'étend sur 22 Hectares au Nord de la commune, à proximité immédiate de la gare SNCF.

S'agissant de l'activité, l'arrêté préfectoral du 15 février 2010 autorise la poursuite d'exploitation de la carrière et fixe une date de fin d'exploitation au 31 décembre 2023, comprenant une durée de 2 ans pour terminer la remise en état du site.

En termes de disponibilité foncière, la commune souffre d'une pénurie de foncier pour son développement futur or le site de la carrière Lafarge offre des perspectives réelles à l'ambition communale et métropolitaine de participer au recyclage de ce foncier post exploitation industrielle.

La surface et la localisation de la carrière représentent une opportunité foncière qu'il convient de préserver et d'anticiper pour permettre le développement futur de la commune.

Le potentiel foncier de ce site a été confirmé par les documents stratégiques de planification tels que le PLUi ou le SCOT de l'ex communauté urbaine Marseille Provence.

En phase avec les objectifs poursuivis par les documents de planification, il est nécessaire d'envisager dès à présent les perspectives d'évolution à long terme du site Lafarge à l'issue de son exploitation en poursuivant l'objectif de réhabilitation de la carrière pour la réintégrer dans son environnement.

La réalisation de ces objectifs sera facilitée par une maîtrise foncière et la définition d'un projet d'aménagement pour définir l'avenir du site.

Par ailleurs, même si l'affectation définitive de ce tènement foncier n'est pas encore arrêtée, la commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont pour ambition de réaliser sur une partie du site une opération de logements à coûts maîtrisés.

Le site se situe aujourd'hui en dehors de tout périmètre de droit de préemption. Dans ces conditions, il convient d'anticiper d'ores et déjà les actions foncières à mettre en œuvre pour assurer la réalisation future d'un projet d'aménagement.

La loi ALUR du 24 mars 2014 apporte de nouvelles possibilités en terme de création de zone d'aménagement différé et ouvre le droit à l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale de créer une Zone d'aménagement différé.

La Zone d'aménagement différé est un outil d'aménagement foncier qui instaure un périmètre de préemption permettant aux collectivités d'acquérir prioritairement des terrains situés dans son périmètre en vue de la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement visée par l'article L300-1 du code de l'urbanisme, pour une durée de six ans renouvelables.

Par l'instauration d'un droit de préemption, la Zone d'aménagement différé permet par ailleurs de s'assurer de la maîtrise foncière des terrains en cas de vente, et de prévenir la hausse de prix pressentie par le jeu de la spéculation que peut entraîner l'annonce d'un projet d'aménagement.

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 de la Ville de Cassis en date du 19 novembre 2019 portant demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre de la carrière Lafarge.

**Signé le 17 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020**

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- L'échéance prévue pour le 31 décembre 2023 de l'exploitation de la carrière de calcaire Lafarge ;
- La pénurie de foncier sur la commune de Cassis pour le développement des futurs projets d'aménagement de la commune ;
- La compétence de la Métropole en matière de création de zone d'aménagement différé ;
- Qu'il apparaît opportun de créer une zone d'aménagement différé sur le périmètre de la carrière Lafarge, délimité en annexe, afin d'assurer et d'anticiper la maîtrise foncière du site et de prévenir la hausse des prix du foncier.

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de Cassis sur le périmètre de la carrière Lafarge.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC