

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 047-707/19/CT

■ CT1 - Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA, pour réserve foncière sur le site DUCLOS, à Septèmes-Les-Vallons. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la DUP et Parcellaire

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17991/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 « Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA, pour réserve foncière sur le site historique DUCLOS à Septèmes-les-Vallons. Demande d'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La ville de Septèmes-les-Vallons, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etablissement Public Foncier PACA mènent une action partenariale sur le secteur stratégique du centre-ville / Gare situé en continuité du noyau villageois, le long de l'avenue du 8 mai 1945, un des axes structurants de la commune proche du pôle d'échanges et de la gare.

Ce périmètre localisé au cœur de la démarche Eco Quartier, initiée par la commune, abrite un ancien site industriel « Duclos » d'environ 15 hectares qui représente un secteur d'enjeu important pour le développement urbain de la commune à l'horizon 2020-2030 et notamment dans le cadre de la loi SRU.

La problématique du logement sur le territoire de la commune est marquée par un marché immobilier tendu et un parc social existant insuffisant à renforcer en raison d'une demande croissante d'accès à un logement enregistrée par la commune.

Face à ce constat, la commune souhaite, dans le cadre de la requalification du centre-ville, supprimer l'industrie tout en maintenant la vocation économique du secteur et favoriser une mixité sociale et

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

fonctionnelle par la réalisation d'environ 350 logements, en développant des commerces de proximité venant compléter l'offre commerciale existante.

Par ailleurs, la commune a également identifié la nécessité de créer un groupe scolaire afin de répondre aux besoins des futurs habitants du nouveau quartier.

Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLUI ont abouti à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'intention qui concerne le secteur centre-ville gare d'environ 24 ha comprenant les terrains de la friche.

Par délibération du 21 décembre 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la convention d'intervention foncière en vue de la maîtrise foncière du site de la friche.

Les négociations engagées avec les propriétaires concernés, pour acquérir à l'amiable les parcelles identifiées comme nécessaires à cette opération d'aménagement stratégique pour la commune, n'ont pu aboutir, à ce jour.

C'est pourquoi, la maîtrise publique foncière pourra se faire par voie d'expropriation.

Aussi, il est nécessaire d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique dite réserve foncière en l'absence de justification de la réalité opérationnelle d'un projet d'aménagement bien arrêté. Sur le secteur stratégique Centre-Ville / Gare sur les parcelles de la friche industrielle historique (cadastrées AR0006, AP0165, AP0168, AP0169, AP0170, AP0014, AP0015 et AP0006).

Ce qui permettra à la collectivité de prévenir la pression foncière en acquérant les biens à leur valeur d'usage sans compromettre l'usage ultérieur envisagé, dans un souci de gain de temps.

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

- Le code général des collectivités territoriales;
- Le code de l'urbanisme ;
- 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 d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le procès-verbal d'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 juillet 2017;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

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

- Le projet de délibération portant sur « Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA pour réserve foncière sur le site historique DUCLOS à Septèmes-les-Vallons ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que ce périmètre représente un secteur d'enjeu important pour le développement urbain de la commune ;
- Que le lancement d'une déclaration d'utilité publique dite réserve foncière confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA permettra à la Métropole Aix-Marseille-Provence de prévenir la pénurie foncière ;
- Que ce projet s'inscrit dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le périmètre du centre-ville Nord de Septèmes-les-Vallons exécutoire à compter du 28 juillet 2016.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique confiée à l'Etablissement Public Foncier PACA pour réserver foncière sur le site historique DUCLOS à Septèmes-les-Vallons.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC