

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 décembre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 68 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Agnès FRESCHER - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Jocelyne POMMIER - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAU - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Roland GIBERTI - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Joël CANICAVE représenté par Pierre LEMERY - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Eric MERY représenté par Lourdes MOUNIEN - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Arnaud DROUOT - Lydia FRENTZEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Bruno GILLES - Sophie GUERARD - Anthony KREHMEIER - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Nathalie TESSIER.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

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

URB 005-194/20/CT

■ CT1 - Approbation d'une convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 20/18905/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 d'une convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur 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.

Conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui compte parmi ses compétences l'aménagement du territoire métropolitain dont la constitution de réserves foncières, a manifesté une réelle volonté d'investir ces champs de compétence et de soutenir l'activité productive et logistique de son territoire.

Dans la continuité des ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, sur un territoire qui bénéficie d'un environnement d'une grande qualité écologique et paysagère, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 19 décembre 2019, a pour objectif d'impulser une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe sur la période 2014-2030 un objectif de production de 750 logements qui permettra de répondre aux besoins de la population actuelle de la commune de Septèmes-les-Vallons et d'accueillir environ 620 habitants nouveaux en privilégiant les capacités constructives existantes en milieu urbain.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

Cette dynamique est par ailleurs traduite dans un Plan d'Actions Foncières (PAF) métropolitain dont le principe d'élaboration a été approuvé par délibération n° URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), régi par les dispositions des articles L 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, accompagne les collectivités territoriales et leurs groupements 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.

La commune de Septèmes-les-Vallons souhaite, dans le cadre du projet de requalification du centre-ville/Gare, orienter l'action publique des partenaires sur le secteur stratégique du centre-ville Nord, situé dans la continuité du noyau villageois, le long de l'avenue du 8 mai 1945, un des axes historiques et structurants de la commune, proche du pôle d'échanges de transport de la gare et de la médiathèque Jorgi Reboul.

Ce périmètre, localisé au cœur de la démarche Eco Quartier initiée par la commune depuis 2015, abrite un ancien site industriel « Duclos » d'une superficie d'environ 15 ha 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 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La commune entend y supprimer l'industrie, peu compatible avec les fonctions du centre-ville, tout en maintenant la vocation économique du secteur et favoriser une mixité sociale et fonctionnelle en construisant des logements et 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.

Aussi, une convention d'intervention foncière a été conclue, en juillet 2016, entre la commune, l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de la maîtrise foncière du site.

Dans le cadre de ce partenariat qui arrivera à son terme le 31 décembre 2020, un travail de négociation a été engagé avec les propriétaires fonciers en concertation avec les services de l'Etat notamment sur le sujet de la dépollution.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 19 décembre 2019, a classé la friche industrielle historique, ainsi que la dent creuse située entre la médiathèque et le noyau villageois, en zonage AU1. Les réflexions menées dans le cadre de son élaboration ont abouti à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'intention qui concerne le secteur centre-ville gare d'une superficie d'environ 24 ha comprenant les terrains de la friche.

C'est pourquoi, la commune de Septèmes-les-Vallons et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une nouvelle démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'anticipation foncière pour favoriser le développement d'un projet urbain d'ensemble en cohérence avec l'existant, offrant aux habitants un cadre de vie attractif.

La convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre prendra effet à compter de sa notification et prendra fin le 31 décembre 2026. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

Le montant de la présente convention est fixé à 7 M€ (sept-millions d'euros) afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

La Métropole Aix-Marseille-Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et qui ne trouveraient pas preneurs.

Enfin, les biens acquis seront systématiquement remis en gestion à la commune lors de chaque acquisition.

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 et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 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 procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- La délibération n° AEC 016-1601/15/CC du 21 décembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière sur le périmètre du centre-ville nord ;
- La délibération n° 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 n° URB 003-1407/16/CC du 15 décembre 2016 relative à l'approbation du principe d'élaboration du Plan d'Actions Foncières (PAF) métropolitain ;
- La délibération du Conseil municipal de Septèmes-les-Vallons en date du 15 octobre 2020 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le périmètre du centre-ville ;
- La délibération du Conseil d'administration de l'EPF PACA en date du 26 novembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que la commune de Septèmes-les-Vallons entend faire du périmètre du centre-ville Nord un secteur stratégique dans le cadre du projet de requalification du centre-ville.
- Que la convention d'anticipation foncière conclue entre la commune de Septèmes-les-Vallons, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA permettra de poursuivre une mission de maîtrise foncière et de portage sur ce secteur en vue d'accompagner le futur projet d'aménagement.

DELIBERE

Article unique:

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation d'une convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020