

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS OPÉRÉES AU 31 DÉCEMBRE 2019 PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR POUR LE COMPTE DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Pour la mise en œuvre de ses compétences en matière de développement et d'aménagement économique et en matière de politique locale de l'habitat, la Métropole a conclu avec l'EPF PACA un partenariat qui fait l'objet de plusieurs conventions parmi lesquelles certaines donnent lieu à un stock foncier détenu par l'EPF PACA pour le compte de la Métropole.

Aussi, conformément à l'article L5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales et par souci de transparence et d'information aux élus et afin de poursuivre périodiquement l'avancement des opérations en lien avec la Métropole, il y a lieu, de porter à connaissance le bilan 2019 de l'action de l'EPF PACA avec un récapitulatif des stocks pour un montant de 161 431 329,10 € (cent-soixante-et-un-million-quatre-cent-trente-et-un-mille-trois-cent-vingt-neuf euros dix centimes).

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 17 Décembre 2020

33

URBA 033-17/12/20 CM

■ Bilan des acquisitions et des cessions opérées au 31 décembre 2019 par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence

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

Conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière de développement et d'aménagement économique et en matière de politique locale de l'habitat.

Néanmoins, la mise œuvre de ces compétences a nécessité de conclure un partenariat de niveau métropolitain avec l'EPF PACA afin de créer les conditions pour définir une stratégie foncière anticipatrice et transversale à même de traduire en actions foncières les objectifs de développement en matière d'habitat, en lien avec le programme local de l'habitat (PLH), en matière d'économie, en lien avec le dispositif de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique (DOFIE) mais, également, s'agissant de la valorisation foncière autour des pôles Gare.

La Métropole doit accompagner la dynamique des Territoires et des communes qui sont confrontés à une insuffisance de logements en quantité pour répondre à la demande et en qualité pour assurer les parcours résidentiels des ménages.

Ce partenariat fait l'objet de plusieurs conventions d'interventions foncières, en phase anticipation – impulsion ou impulsion-réalisation ainsi que du dispositif spécifique de la convention multi-sites habitat qui ont concouru en 2019 à la réalisation des projets urbains à vocation d'habitat, d'économie ou mixtes parmi lesquelles certaines donnent lieu à un stock foncier détenu par l'EPF PACA.

RECAPITULATIF DES CONVENTIONS AYANT GENERE UN STOCK								
TERRITOIRES	Types d'intervention et thématiques						Nombre de conventions	Nombre de communes ayant souscrit à la MSH
	Anticipation- Impulsion	Impulsion	Impulsion-Réalisation	Réalisation	Anticipation	Anticipation-Impulsion- Réalisation		
Marseille-Provence	5: 4 hab + 1 éco	2: 1 mixte + 1 éco	5 hab				12	5
Pays d'Aix	1 éco		5: 3 hab + 1 éco + 1 mixte	6: 5 hab + 1 éco	3 hab		15	18
Pays Salonais			5 hab	1 éco		1 hab	7	4
Pays d'Aubagne	1 éco						1	6
Pays d'Istres	2: 1 hab + 1 éco		1 éco				3	1
Pays de Martigues								2
Total	9	2	16	7	3	1	38	36

Territoire de Marseille Provence

Commune de Marseille

- La convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a depuis fait l'objet de deux avenants approuvés respectivement les 19 octobre 2017 et 18 mai 2018.
- La convention d'intervention foncière sur le site Château-Gombert II, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur la vallée de l'Huveaune n° 2 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 26 mars 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville (OGCV) conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a fait l'objet de deux avenants approuvés respectivement les 28 juin 2018 et 26 février 2019.
- La convention quadripartite d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018.
- La convention d'intervention foncière sur le site Noailles (rue d'Aubagne) conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le site Maison Blanche conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 28 février 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le site Hoche-Versailles conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 16 mai 2019.

Commune d'Allauch

- La convention d'intervention foncière sur le site des Embucs conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Allauch et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a fait l'objet, d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Commune de La Ciotat

- La convention d'intervention foncière sur le périmètre du Centre Ancien de La Ciotat conclue entre la CUMPM, la commune de la Ciotat et l'EPF PACA approuvée par délibération du Conseil de la CUMPM du 20 novembre 2015. Cette convention a fait l'objet d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 19 octobre 2017.

Commune de Septèmes-les-Vallons

- La convention d'intervention foncière sur le site Centre-Ville Nord conclue entre la CUMPM, la commune de Septèmes-les-Vallons et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la CUMPM du 21 décembre 2015.

Commune de Plan-de-Cuques

- La convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 13 juillet 2017.

Pour le territoire de Marseille Provence, le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019 par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 50 282 859,85 € (cinquante-millions-deux-cent-quatre-vingt-deux-mille-huit-cent-cinquante-neuf euros quatre-vingt-cinq centimes).

Territoire du Pays d'Aix

Commune des Pennes Mirabeau

- La convention d'intervention foncière sur le site des Pallières II conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes Mirabeau et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'intervention foncière sur le site Quartier de la Gare à Plan de Campagne conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes Mirabeau et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017.

Commune de Simiane-Collongue

- La convention d'intervention foncière sur le site Centre village conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Simiane-Collongue et l'EPF PACA.

Commune de Pertuis

- La convention d'intervention foncière sur le site Entrée de ville – Route de Villelaure conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'anticipation foncière sur le site Jas de Beaumont Nord conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA., approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.
- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site ZAC du Jas de Beaumont conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA.
- La convention d'intervention foncière sur le secteur d'extension de la ZAE de Pertuis conclue entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la commune de Pertuis et l'EPF PACA.

Commune de Bouc-Bel-Air

- La convention d'intervention foncière sur le site Bel Ombre conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Bouc-Bel-Air et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.

Commune d'Eguilles

- La convention d'intervention foncière sur le site des Jalassières conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Eguilles et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.

Commune de Venelles

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Font Trompette conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de venelles et l'EPF PACA
- La convention d'anticipation foncière sur le site les Logissons 2 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelle et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.
- La convention d'intervention foncière sur le site Venelles centre-ville conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA.
- La convention d'intervention foncière sur le site Venelles Sud conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA.

Commune de Vitrolles

- La convention d'intervention foncière sur le site des Aymards-Couperigne-Estroublancs conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Vitrolles et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.

Commune de Peyrolles-en-Provence

- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site de la ZAE du Val de Durance conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Peyrolles-en-Provence et l'EPF PACA.

Pour le territoire du Pays d'Aix, le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019 par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 58 353 067,83 € (cinquante-huit-millions-trois-cent-cinquante-trois-mille-soixante-sept euros quatre-vingt-trois centimes).

Territoire du Pays Salonais**Commune de Pelissanne**

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Cassades et de l'Ensoleillée conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pelissanne et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.
- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site les Viougues conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pelissanne et l'EPF PACA.

Commune de Lançon-Provence

- La convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-de-Provence et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017. Cette CAF dont un avenant a réduit le périmètre d'intervention est devenue une convention d'intervention foncière en développement économique.
- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Reïssous conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Commune d'Aurons

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites Quartier Saint-Pierre, les Ferrages Sud, la Maison et la Chamade conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aurons et l'EPF PACA.

Commune de Sénas

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur centre-ville les Saurins conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Sénas et l'EPF PACA.

Commune de Salon de Provence

- La convention cadre entre la Communauté d'Agglomération Agglopôle Provence et l'EPF PACA. Cette convention qui héberge 6 périmètres sur 5 communes, dont le site Route de Grans à Salon de Provence, a fait l'objet d'un avenant n°3 approuvé par délibération du bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Pour le territoire du Pays Salonais le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019 par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 6 969 254,85 € (six-millions-neuf-cent-soixante-neuf-mille-deux-cent-cinquante-quatre euros quatre-vingt-cinq centimes).

Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile**Commune d'Aubagne**

- La convention d'intervention foncière sur le site de la zone d'activité des Paluds dans le cadre de sa requalification conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aubagne et l'EPF PACA. Cette convention a fait l'objet d'un avenant approuvé par délibération du bureau de la métropole du 30 mars 2017.

Commune d'Auriol

- La convention multi-sites pour la réalisation à court terme de programmes d'habitat mixte conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aubagne et l'EPF PACA.

Pour le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019 par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 58 623,38 € (cinquante-huit-mille-six-cent-vingt-trois euros trente-huit centimes).

Territoire du Pays d'Istres Ouest Provence**Commune de Miramas**

- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site les Molières conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018.
- La convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare et secteurs connexes d'aménagement conclue entre la Métropole AMP, la commune de Miramas et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017. Cette convention a fait l'objet d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018.

Commune d'Istres

- La convention d'intervention foncière sur le secteur AREVA connexe au pôle gare de Miramas en développement économique conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Istres et l'EPF PACA approuvée par délibération de Bureau de la Métropole du 30 mars 2017.

Pour le territoire du Pays d'Istres Ouest Provence, le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019 par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 5 915 023,61 € (cinq-millions-neuf-cent-quinze-mille-vingt-trois euros soixante-un centimes).

Convention multi-sites habitat

- La convention Habitat à caractère multi-sites conclue entre MPM et l'EPF approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 28 Juin 2013, en vue de l'adhésion au dispositif des communes, dans le cadre de la mise en œuvre du PLH et poursuivant un objectif de production de logements en mixité sociale sur des sites ciblés. Cette convention a été élargie à l'ensemble du territoire métropolitain par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017, et a pris le relai des dispositifs conventionnels multi-sites habitat conclus antérieurement à l'échelle de certains territoires.

Pour le territoire métropolitain le montant des acquisitions opérées au 31/12/2019, par l'EPF PACA en application de la convention susvisée s'élève à 39 849 211,27 € (trente-neuf-millions-huit-cent-quarante-neuf-mille-deux-cent-onze euros vingt-sept centimes).

En application de l'article L 5211-37 du Code Général de Collectivités Territoriale et par souci de transparence et d'information aux élus, il y a lieu de porter à connaissance le bilan 2019 de l'action de l'EPF PACA avec un récapitulatif du stock qu'il détient en application des conventions susvisées, afin de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour le compte de la Métropole

Ainsi, le bilan porte à 161 428 041 € (cent-soixante-un-millions-quatre-cent-vingt-huit-mille-quarante-et-un euros) le montant des acquisitions opérées par l'EPF pour le compte de la Métropole.

Le montant des engagements financiers totaux pris par l'EPF PACA dans les conventions signées avec la Métropole est de 675 000 000 € (six-cent-soixante-et-quinze millions d'euros).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil 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 DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La liste des biens en stock détenus par l'EPF PACA au 31 décembre 2019 ;
- L'état du montant des dépenses en stock au 31 décembre 2019 ;
- L'information des Conseils de Territoires ;

Oùï le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Délibère**

Article unique :

Est pris acte du bilan annuel, ci-annexé, au 31 décembre 2019 des acquisitions réalisées par l'EPF PACA dans le cadre des conventions conclues avec la Métropole sur des secteurs à enjeux, lequel porte à 161 428 041 € (cent-soixante-un-millions-quatre-cent-vingt-huit-mille-quarante-et-un euros) le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière
Christian AMIRATY