

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 mars 2022

Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Président par intérim du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Sophie CAMARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Laurent SIMON - Olivia FORTIN représentée par Eric MERY - Sophie GUERARD représentée par Marie BATOUX - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Caroline MAURIN représentée par Jean-Pierre GIORGI - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

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

URB 035-050/22/CT

■ CT1 - Approbation d'un protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et SNCF IMMOBILIER sur des sujets fonciers et immobiliers en vue de répondre à des enjeux communs de développement

Information du Conseil de Territoire

DUFSV 22/19736/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 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain (documents de planification, réserves foncières et mobilité) , de développement économique, de politique locale de l'habitat, de politique de la ville, de gestion des services d'intérêt collectif (eau et assainissement, propreté) et de protection de l'environnement et du cadre de vie.

L'utilisation plus efficace du foncier et la préservation des espaces naturels et agricoles constituent aujourd'hui un enjeu majeur des politiques publiques d'aménagement. L'enjeu est double : répondre aux besoins d'un développement équilibré et durable du territoire tout en contenant les phénomènes spéculatifs.

La Métropole Aix-Marseille-Provence doit donc accompagner la dynamique des six territoires la composant et des communes en articulation avec les documents stratégiques et l'aménagement opérationnel.

Pour cela il est important de définir une stratégie foncière anticipatrice, transversale et partenariale à même de traduire en actions foncières les objectifs de développement qui sont inscrits dans les documents de planification et le projet métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence finalise à ce titre son Plan d'Action foncière.

Ce plan propose à court terme des outils et méthodes pour identifier et connaître le gisement foncier dont elle dispose et améliorer l'action foncière du quotidien au service des équipements structurants relevant de sa compétence.

Il recense par ailleurs les besoins et les enjeux qui pourront à plus long terme se traduire par la constitution d'un portefeuille de réserve foncière, et le renforcement des partenariats avec les opérateurs fonciers pour mobiliser ce gisement et faciliter l'implantation des projets.

Ainsi, la mobilisation des fonciers publics et la reconversion des friches ou, plus largement, des tissus urbains potentiellement mutables constituent des enjeux majeurs en écho au zéro artificialisation nette dit « ZAN » pour apporter une réponse économe aux besoins en développement résidentiel, économique et nécessaires aux services d'intérêt collectif attendants.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

Par ailleurs la stratégie foncière doit nécessairement participer à structurer la combinaison des modes de déplacement et les d'échanges multimodaux associés et faciliter la mise en œuvre du Plan de Déplacement Urbain Métropolitain et des Plans Locaux de mobilité avec l'intensification des PEM adaptés et connectés au réseau urbain mais aussi des parkings relais.

C'est dans ce cadre que le Groupe Public Ferroviaire composé de la Société nationale SNCF dénommée SNCF SA, SNCF RESEAU, SCNF Voyageurs et FRET SNCF représenté par SNCF Immobilier dispose de nombreux dossiers immobiliers de partenariats à mener avec la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ainsi, SNCF Immobilier en tant que gestionnaire des biens du Groupe Public Ferroviaire a pour missions :

- d'optimiser le parc tertiaire, social et industriel des différentes activités du Groupe pour contribuer à leur performance économique, industrielle et sociale ;
- de valoriser le patrimoine immobilier et ferroviaire du Groupe au service de la ville durable ;
- de développer une offre de logement accessible à tous, à proximité des réseaux de transport ;
- d'accompagner les enjeux sociétaux et environnementaux par la mise en place de partenariats, et la réalisation de projets.

SNCF Immobilier assure la valorisation des biens immobiliers propriété du groupe, à l'exception des gares et des infrastructures ferroviaires et assure le rôle de maître d'ouvrage urbain et d'aménageur de ses fonciers en partenariat des collectivités et au travers de ses filiales.

Il initie aussi des démarches de projets innovants en matière d'urbanisme transitoire, qui permettent de mettre en place une stratégie de reconquête dès l'amont des opérations d'aménagement au profit d'usages citoyens et de la ville durable.

Aussi, tout au long de ce processus, SNCF Immobilier veille, à l'appui de protocoles de partenariat dédiés aux sujets foncier et immobilier, à accompagner et coordonner les discussions entre les acteurs ferroviaires et les collectivités territoriales, tout en anticipant l'adaptation éventuelle des documents d'urbanisme.

Ainsi, compte tenu de la convergence de ces enjeux communs qui sous-tendent une mobilisation rationnelle du foncier, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SNCF immobilier ont convenu de s'associer pour accompagner les intentions de développement de chaque partenaire sur des sites potentiels et définir une méthodologie de travail et une gouvernance pour le traitement des sujets courants.

Il est donc proposé un protocole partenarial pluriannuel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SNCF Immobilier poursuivant les objectifs suivants :

- fluidifier les échanges et favoriser une imprégnation et une compréhension réciproque des enjeux fonciers
- identifier et se projeter sur plusieurs années sur les priorités immobilières de chaque entité afin que les moyens humains et un pilotage ad hoc puissent être concentrés sur les dossiers correspondants ;
- disposer d'un mode opératoire et d'une méthode partagée, avec des modalités souples de priorisation et d'ajout des sites à traiter, des fiches navettes et un pilotage régulier.
- anticiper les besoins de la SNCF en matière d'évolution des documents d'urbanisme.

Ce protocole permet de distinguer 2 grandes familles d'enjeux fonciers.

Il s'agit d'une part des sujets courants avec les sollicitations de dossiers opérationnels et les régularisations et d'autre part des sujets de développement avec les friches ferroviaires à valoriser, les projets d'aménagement de PEM et le devenir des lignes non exploitées.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

Parmi cette seconde famille d'enjeux, SNCF Immobilier a identifié pour étude un vivier de terrains qui pourraient potentiellement accueillir un projet urbain ou immobilier à court ou moyen terme.

La Métropole a identifié des sites de projets complémentaires sur lesquels des enjeux fonciers avec la SNCF sont à prévoir .

Ces sites font l'objet de fiches homogènes qui sont annexées au projet de protocole.

Ce protocole partenarial constitue une première étape permettant d'envisager dans un second temps, si la mutabilité est confirmée par les études et les instances de gouvernance organisées en groupes de travail spécifiques, en comités techniques ou de pilotage, la mobilisation des fonciers concernés.

Cette mobilisation pourra par la suite s'effectuer par cession, convention d'occupation temporaire, transfert de gestion, convention de superposition d'affectations ou toutes autres montages à convenir suivant la spécificité du sujet, des conditions et des modalités techniques et financières à appliquer.

Le présent protocole foncier prendra effet suite à sa signature et à l'accomplissement des formalités de publication et de notification pour une durée de 5 ans.

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 ;
- 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 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 du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- Le protocole partenarial.
- Le projet de délibération portant sur « l'approbation d'un protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et SNCF Immobilier sur des sujets fonciers et immobiliers en vue de répondre à des enjeux communs de développement ».

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le projet de délibération portant sur l'approbation d'un protocole partenarial entre la Métropole et la SNCF IMMOBILIER permettra sur l'ensemble du territoire métropolitain de mettre en place une stratégie foncière en lien avec les objectifs de développement territorial et d'harmoniser et définir des modes opératoires simplifiés concernant les mouvements fonciers entre les partenaires.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 Mars 2022

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence prend acte du projet de délibération concernant l'approbation d'un protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et SNCF IMMOBILIER en vue de répondre à des enjeux communs de développement.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI