

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

**Séance du 27 juin 2022**

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

**Signé le 27 Juin 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022**

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

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHÉL - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOL représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

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

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

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

**URB 063-310/22/CT**

**■ CT1 - Approbation de l'avenant n°2 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur la Commune d'Allauch entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Allauch et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 22/20605/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 la Présidente 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 de l'avenant n°2 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur Allauch entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Allauch et l'EPF PACA » 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 précité.

**Signé le 27 Juin 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022**

La commune d'Allauch fait partie du bassin de vie « Centre » du Conseil de Territoire Marseille La Commune d'Allauch et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements et ainsi répondre aux objectifs du PLH, tout en maîtrisant l'urbanisation du territoire de la Commune.

Dans ce cadre, ces deux partenaires ont contractualisé avec l'EPF PACA, en décembre 2016, une Convention d'Intervention Foncière (CIF) en phase d'Impulsion-Réalisation.

Cette convention permet de conduire sur le long terme une politique foncière visant à développer, sur des sites à enjeux, des projets d'initiative publique permettant d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole Aix Marseille Provence en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Cette convention portait initialement sur le périmètre des Embucs avec un potentiel de 210 logements dont 50% de locatif social. Néanmoins, dans le cadre des réflexions engagées au titre des réponses foncières à la production de logements sociaux, le site de Saint Roch, en entrée du Centre village, a été clairement identifié comme un secteur à enjeux.

D'une surface d'environ 1,6 Ha, celui-ci est situé en bordure de l'Avenue du Général De Gaulle. Il est composé d'équipements sportifs propriété d'EDF.

Actuellement classé au PLU en secteur AU1, la commune entendait développer sur ce site un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle pouvant comporter des équipements publics et des parkings. L'objectif de production de logements représente environ 150 logements dont 30% minimum de logements locatifs sociaux.

En continuité du tissu urbain existant, la maîtrise foncière de ce site doit permettre de requalifier l'entrée de ville mais également de traiter les questions d'insertion environnementale et paysagère en relation avec le cœur de noyaux villageois.

Aussi, l'avenant n° 1 a intégré le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et à augmenter de 1 000 000 d'euros supplémentaires l'enveloppe financière ouverte au titre de ladite convention pour la porter à 7 500 000 € (sept millions cinq cent mille euros) portant ainsi la capacité globale de production au titre de la convention à 360 logements sur l'ensemble des deux sites.

Depuis la signature de la convention, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 264 000 €

A ce jour, la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de permettre la réalisation des équipements scolaires en entrée de site. Cette modification a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et sera approuvée en juin 2022.

Ainsi il a été convenu de céder d'ores et déjà à la Commune d'Allauch le foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements : groupe scolaire et centre aéré.

L'EPF, délégataire du droit de préemption sur ce secteur, poursuivra les acquisitions foncières qui permettront à terme la réalisation de l'autre partie de l'opération et notamment les logements prévus dans le cadre de l'OAP.

Afin de poursuivre cette démarche, le présent avenant n°2 a pour objet de prolonger la durée de la convention initiale de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2025.

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

**Le Conseil de Territoire Aix-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 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 Conseil de la Métropole n° FBPA-062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du conseil de la Métropole au Conseil du Territoire Marseille Provence ;
- La délibération 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 URB 005-1223/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant la Convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- La délibération URB 036-2951/17/BM du 14 décembre 2017 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- L'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'« Approbation de l'avenant n°2 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur la Commune d'Allauch entre la Métropole Aix Marseille Provence, la Commune d'Allauch et l'EPF PACA».

**OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur la Commune d'Allauch entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Allauch et l'EPF PACA;
- Qu'il convient que le Conseil de Territoire Marseille-Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération relative à l'approbation de l'avenant n°2 de prorogation à la Convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur la Commune d'Allauch conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Allauch et l'EPF PACA.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

---

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI