

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 MORAIN - 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.

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 FRESCHER - 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.

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

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

URB 064-311/22/CT

■ CT1 - Approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan de Cuques et l'EPF PACA

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 22/20607/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°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan-de-Cuques entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques 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 de délibération précité.

La Commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements tout en maîtrisant l'urbanisation du territoire de la Commune et ainsi répondre aux objectifs de développement et de mise en œuvre territorialisée du PLH.

Dans ce cadre, le périmètre des Plaines Ouest a été identifié à ce titre comme un secteur stratégique pour le développement de Plan-de-Cuques sur lequel la commune souhaite orienter l'action publique des partenaires. Ce périmètre d'environ 5 Ha, composé de terrains en friches agricoles et en partie cultivés, est situé en continuité immédiate du Centre-ville de Plan-de-Cuques, le long de la RD 44 f reliant les communes de Plan-de-Cuques et d'Allauch. Il s'agit d'un des axes structurants entre les deux communes à proximité immédiate du centre urbain de la commune, de ses services et équipements et desservi par un réseau de transport en commun.

Au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), cette zone est inscrite en secteur AU3 comme un secteur à projets en développement urbain et permettant la construction d'un programme d'environ 200 logements avec des commerces et équipement.

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

Pour atteindre ces objectifs, la commune a retenu les principes de développement de ce secteur autour de la création de voiries et cheminements doux permettant d'assurer les liaisons vers le centre-ville ainsi que la création d'espace public autour desquels viendront se structurer et s'organiser le développement de la zone notamment la réalisation de nouveaux logements permettant d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à ce futur quartier.

C'est pourquoi, dès 2017, la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et ont sollicité à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion pour favoriser l'aménagement du secteur « des Plaines Ouest ».

Cette convention permet de conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver le secteur des Plaines Ouest pour le développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire. Ladite convention a pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la COMMUNE, la Métropole et l'EPF PACA.

Ainsi la Commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase d'impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Depuis la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et sera approuvée en juin 2022.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

Ainsi, le présent avenant n°1 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 ;

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

- La délibération URB 018-2188/17/BM du 13 juillet 2017 approuvant la convention d'intervention foncière sur le site des plaines ouest ;
- L'Avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'« Approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques entre la Métropole Aix Marseille Provence, la Commune de Plan de Cuques et l'EPF PACA».

OUI 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°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan-de-Cuques entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques 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 concernant l'approbation de l'avenant n°1 de prorogation à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan-de-Cuques conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI