

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.

La commune d'Allauch et la Métropole Aix Marseille ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche d'intervention publique en sollicitant l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion-réalisation sur le site des Embucs.

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

Par la suite, l'avenant n° 1 a intégré en décembre 2017 le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et augmenté 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).

Depuis la signature de la convention, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² 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.

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.

OBJECTIF

Ainsi, le présent avenant n°2 a pour objet de proroger la convention initiale.

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.

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.

ELEMENTS CLES

Depuis la signature de la convention initiale, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² pour un montant de 1 264 000 €.

Par la signature de cet avenant, 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.

POINTS DE VIGILANCES

Rédacteur : Laurence ROUX

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

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.

La commune d'Allauch et la Métropole Aix Marseille ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche d'intervention publique en sollicitant l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion-réalisation sur le site des Embucs.

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

Par la suite, l'avenant n° 1 a intégré en décembre 2017 le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et augmenté 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).

Depuis la signature de la convention, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² 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.

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.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

23789

■ **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.**

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

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 Plan Local de l'Habitat (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 du 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 du noyau villageois.

Aussi, l'avenant n° 1 a intégré en décembre 2017 le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et augmenté 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 sites.

Depuis la signature de la convention, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² 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 fait l'objet d'un rapport présenté pour approbation au présent Conseil de 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 bureau de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole 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
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA souhaitent continuer de permettre à la Commune de réaliser l'aménagement durable de ce quartier en atteignant ses objectifs globaux en matière de production d'habitat en mixité sociale,
- Qu'il est nécessaire de proroger ladite convention de 3 ans,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé, à la convention 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 .

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE DES EMBUCS SUR LA COMMUNE D'ALLAUCH EN PHASE IMPULSION / RÉALISATION AVENANT N°2

Métropole Aix-Marseille-Provence

(Commune d'Allauch)

(Département des Bouches-du-Rhône)

Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du bureau de la Métropole n°URBA _____ en date du _____,

Désignée ci-après par la MÉTROPOLE,

La **Commune d'Allauch** représentée par son Maire, Monsieur Lionel DE CALA, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

Et

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2022/_____ en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

La Commune d'Allauch, 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 impulsion / réalisation sur le site « Les Embucs » devenue exécutoire le 30 mai 2017. Ce partenariat a pour objectif de permettre à la collectivité de réaliser l'aménagement durable de ce quartier en atteignant ses objectifs globaux en matière de production d'habitat en mixité sociale.

L'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² 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, il est proposé de proroger la convention de trois années.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 14 de la convention initiale)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.

Les autres articles de la convention d'origine ainsi que les articles 1, 2 et 3 de l'avenant n°1 restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, le.....⁽¹⁾

**L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Commune d'Allauch
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Lionel DE CALA ⁽²⁾

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Président,**

(2)

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page