

2018_CT2_516

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques - DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

■ Séance du 29 novembre 2018

04_4_03

■ Accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8731

■ Accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne

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

Le secteur du quartier de Gare à Plan-de-Campagne, situé au Nord-Est de la commune des Pennes-Mirabeau, à proximité de l'autoroute A51, représente un espace de développement stratégique pour les acteurs publics afin d'y développer un nouveau quartier à proximité du futur pôle d'échanges multimodal. En effet, la réalisation d'un projet d'aménagement autour de la gare de Plan-de-Campagne permettrait d'améliorer les services de transports en commun, de moderniser les équipements existants et d'améliorer l'environnement immédiat autour de l'équipement public.

Lors du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement parmi lesquels « le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines notamment en matière d'aménagement et d'équilibre de l'habitat » ainsi que « la prise en compte dans le programme de l'opération de l'articulation habitat-transport et des démarches environnementales ».

Ainsi, en considération du caractère stratégique du secteur du quartier de gare de Plan-de-Campagne en matière d'aménagement, d'habitat et de transports, l'opération d'aménagement a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018.

Sur le plan foncier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes-Mirabeau et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé en octobre 2017 une convention d'intervention foncière en phase anticipation sur le secteur du quartier de gare à Plan-de-Campagne. Le conventionnement porte sur un périmètre d'intervention de 20 hectares et une enveloppe financière d'un montant de 12,5 millions d'euros est mobilisée afin de permettre à l'opérateur foncier de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'opérateur foncier a déjà engagé des négociations amiables qui lui ont permis d'acquérir un local commercial en décembre 2017. Cependant, compte-tenu de la dureté foncière du secteur et afin

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_516-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018

d'assurer une maîtrise foncière certaine des tènements nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière devra être engagée par l'Etablissement Public Foncier PACA. Le périmètre retenu pour la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique représente une superficie d'environ 29 hectares.

Selon les premières estimations issues des éléments préparatoires du dossier de déclaration d'utilité publique, le montant global nécessaire pour acquérir le foncier par voie d'expropriation s'élève à 18 millions d'euros.

Ainsi, la présente délibération a pour objet d'autoriser l'Etablissement Public Foncier PACA, sur la base des éléments susvisés, à engager une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière.

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 ;
- Le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;
- 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°URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2018 définissant les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement ;
- La délibération n° URB 014-3853/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement quartier de gare aux Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n° URB 003-1673/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur à engager une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière sur le périmètre indiqué ci-dessus.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe de lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière portée par l'Etablissement Public Foncier PACA, sur un périmètre d'une superficie totale de 29 hectares.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces liées à ce dossier.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

(13) LES PENNES-MIRABEAU -- Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : 29 ha

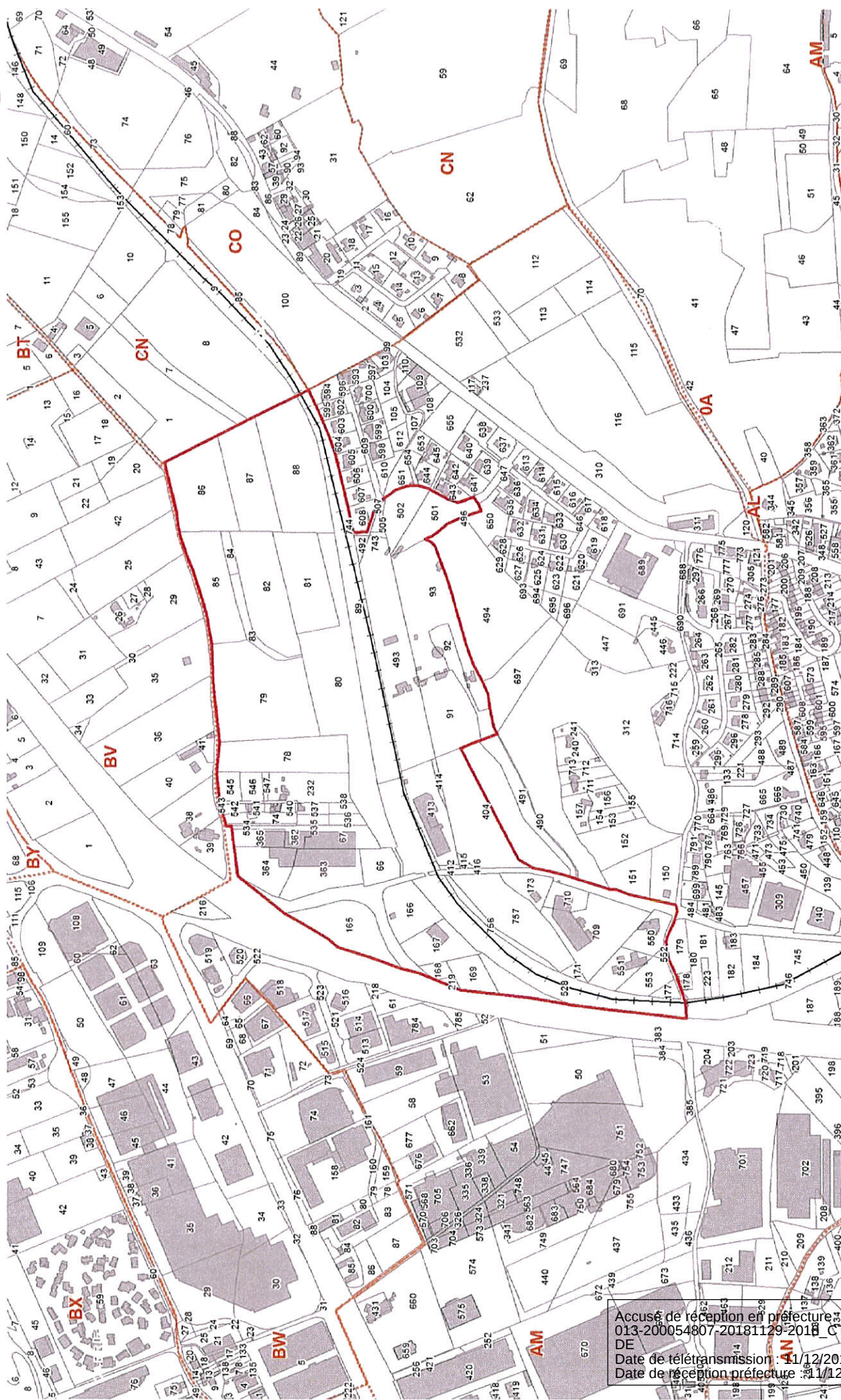


N
0 50 100 200 M
Date: juillet 2018
Source: IGN BD Cartho V3.1
Mentions légales d'utilisation

Accusé de réception en préfecture
013.200054807-20181129-2018_072-16-
DE
Date de télétransmission: 11/12/2018
Date de réception préfecture: 11/12/2018

Périmètre de DUP : 29 ha environ

(13) LES PENNES-MIRABEAU -- Périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : 29 ha



Accusé de réception en préfecture :
013-200054807-20181129-2018_11_CT2-116-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018

Périmètre de DUP : 29 ha environ

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS
- Accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité
Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_516-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018