

2020_CT2_359

OBJET : Habitat et aménagement du territoire – Prospective et aménagement de l'espace / SCOT – AVIS – Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique Réserve foncière – Quartier de Gare aux Pennes–Mirabeau au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence–Alpes–Côte d'Azur

Le 10 décembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 décembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHAUVIN Pascal donne pouvoir à BOULAN Michel – CIOT Jean-David donne pouvoir à GACHON Loïc – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à MERCIER Arnaud – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à FREGEAC Olivier – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à ROVARINO Isabelle – PAOLI Stéphane donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : POUSSARDIN Fabrice – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON 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 10 décembre 2020

04_4_05

■ **Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique
Réserve foncière – Quartier de Gare aux Pennes-Mirabeau au bénéfice de
l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 17 Décembre 2020

16679

■ Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique Réserve foncière – Quartier de Gare aux Pennes-Mirabeau au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 une enveloppe financière d'un montant de 12,5 millions d'euros, mobilisée afin de permettre à l'opérateur foncier de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en oeuvre du projet.

L'EPF PACA a déjà engagé des négociations amiables qui lui ont permis d'acquérir un certain nombre de biens. Cependant, compte-tenu de la dureté foncière du secteur et afin d'assurer une maîtrise foncière certaine des tènements nécessaires à la mise en oeuvre de l'opération, une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière devra être engagée. Le périmètre retenu pour la mise en oeuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique représente une superficie d'environ 29 hectares.

A ce jour, sur l'ensemble du secteur de projet l'EPF PACA s'est porté acquéreur d'un ensemble de biens pour un montant total de 3 840 611 €. Et par ailleurs, plusieurs autres biens sont en cours d'acquisition, dont plusieurs par voie de préemption, pour un montant total de 5 470 820 €. L'ensemble des acquisitions réalisées ou en cours de réalisation représente donc un montant de 9 311 431 €.

Initialement 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'élevait à 12,5 millions d'euros. Aujourd'hui l'Estimation Sommaire et Globale fournit par les services des domaines en date du 25 mai 2020 fait état d'une enveloppe financière globale de 24 279 718 € pour l'ensemble des biens compris dans le périmètre de 29 ha de la DUP.

Ainsi, la présente délibération a pour objet d'autoriser l'Etablissement Public Foncier PACA, sur la base des éléments susvisés, à demander au Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de l'enquête publique conjointe.

Un autre rapport présenté au Bureau de la Métropole doit approuver la modification du montant d'engagement financier de l'EPF PACA afin de prendre en compte cette nouvelle estimation et le porter à 25 M€.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- 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 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 ;
- La délibération n°URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 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 du quartier de gare aux Pennes-Mirabeau ;

- La délibération n°URB 016-4771/18/BM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la conclusion de l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°URB 023-5154/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant accord de la Métropole Aix-Marseille-Provence relatif au lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'Etablissement Public Foncier PACA - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que seule la constitution d'une réserve foncière est de nature à assurer une maîtrise foncière des terrains concernés ayant pour objectifs de créer une zone mixte logement / activité autour d'un pôle d'échange composé notamment d'une halte ferrée et du Bus à Haut Niveau de Service.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière » au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le périmètre de 29 ha du projet de quartier de gare aux Pennes-Mirabeau, localisé et identifié en annexe de la présente délibération.

Article 2 :

L'EPF PACA est autorisé à solliciter du Préfet du Département des Bouches-du-Rhône l'ouverture d'une enquête publique conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité, prononcés au bénéfice de l'EPF PACA, sur le périmètre de 29 ha du projet de quartier de gare aux Pennes-Mirabeau.

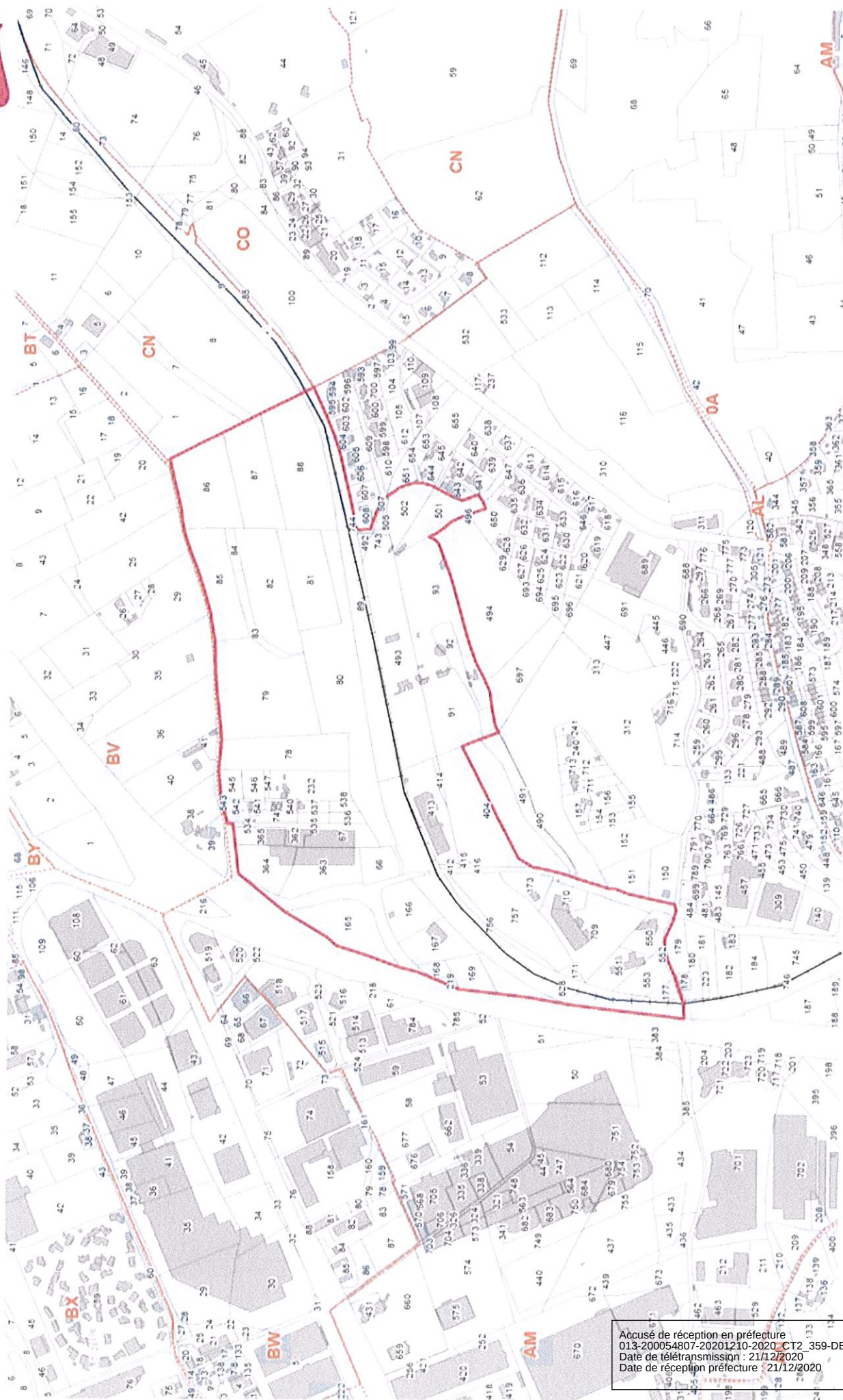
Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces assurant la mise en œuvre des articles qui précèdent, ainsi que toutes les pièces qui en seraient le préalable ou la conséquence.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

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



Périmètre de DUP : 29 ha environ

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201210-2020_CT2_359-DE
Date de télétransmission : 21/12/2020
Date de réception préfecture : 21/12/2020

OBJET : Habitat et aménagement du territoire – Prospective et aménagement de l'espace / SCOT – AVIS – Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique Réserve foncière – Quartier de Gare aux Pennes–Mirabeau au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence–Alpes–Côte d'Azur

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 **15 DEC. 2020**