

2022_CT2_002

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

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
Habitat

■ Séance du 3 mars 2022

04_1_00bis

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Monsieur le Président soumet pour information au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

16214

URBA-003-10/03/2022-BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence

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

L'habitat est au cœur des enjeux de la Métropole-Aix-Marseille-Provence en termes d'attractivité et de mobilité. Dès sa création, la Métropole a affirmé des objectifs ambitieux par la définition d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale. Cela s'est traduit notamment par l'engagement du processus d'élaboration du Plan local d'Habitat (PLH) Métropolitain délibéré en juin 2016.

Cet engagement a permis à la Métropole de construire une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux besoins des habitants mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la Métropole.

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce contexte, le 29 décembre 2017, la Métropole et l'EPF PACA ont signé une Convention Multisite Habitat, pour un montant conventionnel de 85 000 000 d'€ pour une durée de 6 ans expirant le 31/12/2023 afin de poursuivre les actions foncières engagées avec les Communes de la Métropole avoir une action coordonnée et homogène sur l'ensemble du territoire Métropolitain et répondre au plan d'urgence engagé par l'Etat pour la production de logements sociaux, avec notamment la participation et la mise en œuvre du volet foncier « production à court terme » des contrats de mixité sociale.

Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier des biens attachées à cette convention, doivent permettre de réaliser des programmes d'habitat prioritairement sur le court terme, avec un document d'urbanisme compatible, sur des sites identifiés devant répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA (premier axe d'intervention : Soutenir la production de logements à court terme).

L'engagement financier de l'EPF PACA sur la période 2018-2023 était de 85 Millions d'euros et correspondait, au titre de la convention sus-relatée, à un objectif prévisionnel de production de l'ordre de 3 000 logements.

Au 31 décembre 2021, 116 sites d'intervention sont hébergés dans ladite convention, près de 81.1 Millions d'euros ont été engagés et 25,7 Millions d'euros cédés (hors actualisation).

Compte tenu de la pression foncière sur le territoire et des potentiels des acquisitions à venir, il s'avère nécessaire d'augmenter l'engagement financier actuel.

les acquisitions à venir, il
013-200054807-20220303-2022_CT2_002-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet d'augmenter l'engagement financier de 10 000 000 euros hors taxes, portant le montant global à 95 000 000 euros hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la convention.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au 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 DEVT001-2962/171/BM du 4 décembre 2017 approuvant la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine et la convention subséquente à destination des communes ;
- L'avenant n°1 à la convention cadre Habitat multi-sites ;
- L'information des Conseils de Territoire.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA souhaitent continuer à mettre en œuvre une politique foncière pour construire une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux besoins des habitants mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la Métropole ;
- Qu'il est nécessaire de revaloriser le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA en vue de la réalisation de ses missions dans le cadre de la continuité de l'exécution de la convention susvisée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention cadre Multi-Sites Habitat, conclu entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 HABITAT A CARACTERE MULTISITES

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

(Département des BOUCHES-DU-RHONE)

AVENANT N°1

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 en date du _____,

Désignée ci-après par « la Métropole »,

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 xxxxxx,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

Préambule et objet de l'avenant

L'habitat est au cœur des enjeux de la METROPOLE en termes d'attractivité et de mobilité. Dès sa création, la METROPOLE a affirmé des objectifs ambitieux par la définition d'une stratégie forte en matière d'habitat et de cohésion sociale. Cela s'est traduit notamment par l'engagement du processus d'élaboration du Plan local d'Habitat (PLH) Métropolitain délibéré en juin 2016.

Cet engagement a permis à la Métropole de construire une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux besoins des habitants mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la METROPOLE.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

Dans ce contexte, le 29 décembre 2017, la METROPOLE et l'EPF ont signé une Convention Multisite Habitat, pour un montant conventionnel de 85 000 000 d'€ pour une durée de 6 ans expirant le 31/12/2023 afin de :

- poursuivre les actions foncières engagées avec les Communes de la METROPOLE
- avoir une action coordonnée et homogène sur l'ensemble du territoire Métropolitain
- répondre au plan d'urgence engagé par l'ETAT pour la production de logements sociaux, avec notamment la participation et la mise en œuvre du volet foncier « production à court terme » des contrats de mixité sociale.

Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier des biens attachées à cette convention, doivent permettre de réaliser **des programmes d'habitat prioritairement sur le court terme**, avec un document d'urbanisme compatible, sur des sites identifiés devant répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF (premier axe d'intervention : Soutenir la production de logements à court terme.

L'objectif prévisionnel financier sur la période 2018-2023 est de 85 Millions d'euros et correspond, au titre de la présente convention, à un objectif prévisionnel de production de l'ordre de 3 000 logements.

Au 31 décembre 2021, 116 sites d'intervention sont hébergés dans ladite convention, près de 81.1 Millions d'euros ont été engagés et 25,7 Millions d'euros cédés (hors actualisation et y compris fonds SRU).

Compte tenu de la pression foncière sur le territoire et des potentielles acquisitions à venir, il s'avère nécessaire d'augmenter l'engagement financier actuel.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Engagement financier au titre de la convention

(modifie l'article Intitulé « Montant de la Convention » page 14 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de **10 000 000 €** (DIX MILLIONS d' EUROS) d'euros hors taxes, portant le montant global à **95 000 000 €** (QUATRE VINGT QUINZE MILLIONS d' EUROS) euros hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence est engagée pour racheter à l'EPF les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la convention.

Il est également précisé qu'il s'agit d'une estimation globale et totale de l'enveloppe financière nécessaire pour procéder à l'ensemble des acquisitions et missions de l'EPF, qui ne tient pas compte des éventuelles cessions qui seraient intervenues ou qui interviendraient pendant la durée de la convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le
(1)

Fait à Marseille, le
(1)

En 2 exemplaires originaux

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

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par xxxx**

Claude BERTOLINO (2)

XXXXXXXXXX

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

(2) Parapher chaque bas de page

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre habitat à caractère multi-sites métropolitaine conclue entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Après avoir pris connaissance du rapport, le Conseil de Territoire en prend acte et le transforme en délibération.

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



Signé, le 09 MARS 2022