

2022_CT2_231

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Demande de retrait du dossier 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 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – 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 – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel – MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CRISTIANI Georges – GOURNES Jean-Pascal – RAMOND Bernard – TERME Françoise – VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT 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 22 juin 2022

04_4_01

■ **Demande de retrait du dossier 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**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

23672

URBA-065-30/06/2022-BM

■ Demande de retrait du dossier 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.

Le Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 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 25 millions d'euros, mobilisée afin de permettre à l'opérateur foncier de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

L'EPF PACA a 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 œuvre de l'opération, une procédure de déclaration d'utilité publique pour réserve foncière a été engagée. Le périmètre retenu pour la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique représente une superficie d'environ 29 hectares.

Une grande majorité des terrains du projet de quartier de gare est la propriété des mêmes indivisions. Les négociations engagées avec ces dernières ont permis de faire émerger un consensus permettant à court-terme la cession des terrains d'assiette du futur pôle d'échanges multimodal lié à la nouvelle halte ferroviaire de Plan-de-Campagne. Ainsi il serait possible de réaliser un projet urbain de qualité dans le cadre d'un partenariat public-privé.

Accusé de réception en préfecture
013 20054807-20220622-20221672-23
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Ce travail, engagé en lien étroit avec la Commune des Pennes-Mirabeau, permet donc d'entrevoir la faisabilité d'une opération sans maîtrise publique des terrains et conduit la Métropole à demander le retrait de la DUP Réserve Foncière, déposée par l'EPF PACA en Préfecture fin 2020. Le présent rapport vise donc à autoriser la Métropole à demander le retrait du dossier de DUP Réserve foncière. Cette demande de retrait sera faite par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Il convient de noter que le Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 a autorisé la Métropole Aix-Marseille-Provence à engager une procédure de DUP travaux pour la mise en œuvre du pôle d'échanges multimodal des Pennes-Mirabeau.

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°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 Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant la conclusion de l'avenant n°1 à 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 ;
- La délibération n°URBA 025-9000/20/BM du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020 portant 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;
- La délibération n°MOB-011-11261/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 portant approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et demande d'ouverture de l'enquête publique préalable et de l'enquête parcellaire, dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour le projet du Pôle d'Echanges Multimodal de Plan de Campagne ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite désormais **mettre en œuvre un projet**

Annexe 1
013-200054807-20220622-2022_CT2_231-DE
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

urbain en lien avec les propriétaires des terrains et des opérateurs privés, sans maîtrise publique du foncier autour de la future gare et de son pôle d'échanges sur la Commune des Pennes-Mirabeau.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la demande de retrait de la Déclaration d'Utilité Publique Réserve Foncière au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le périmètre de 29 hectares du projet de quartier de gare aux Pennes-Mirabeau.

Article 2 :

L'EPF PACA est autorisé à solliciter le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône pour le retrait du dossier de Déclaration d'Utilité Publique Réserve Foncière et d'enquête parcellaire sur le périmètre de 29 hectares du projet de quartier de gare aux Pennes-Mirabeau.

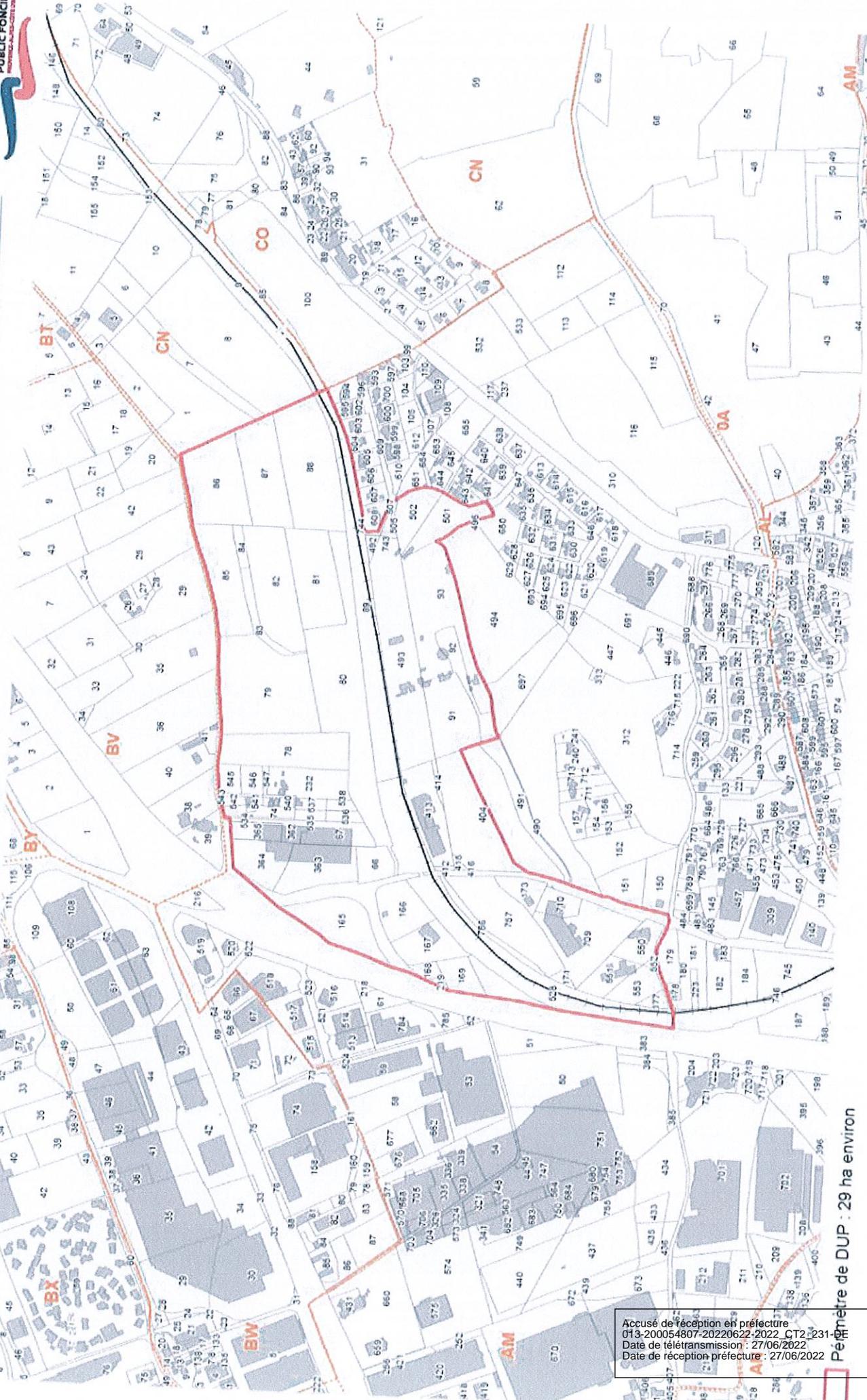
Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé 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



N Date: juillet 2018
Source : IGN, BD Cartho V3.1
Mentions légales d'utilisation



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_231
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022

Périmètre de DUP : 29 ha environ

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU
BUREAU DE LA MÉTROPOLE**

Demande de retrait du dossier 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

La Métropole Aix-Marseille-Provence autorise l'EPF PACA à demander le retrait, auprès du Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, du dossier de déclaration d'utilité publique Réserve Foncière et d'enquête parcellaire, sur le périmètre de 29 hectares du projet de quartier de gare aux Pennes-Mirabeau.

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS
- Demande de retrait du dossier 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	
Votants	58
Abstentions	52
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	0
Majorité absolue	52
Pour	27
Contre	52
Ne prennent pas part au vote	0
	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
Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le 23 JUIN 2022