

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 205 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGÉAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNÜCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jacques BESNAÏNOU - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URB 003-618/16/CM**

**■ Approbation de la création de l'opération - Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière - Affectation de l'autorisation de programme**  
**URB 16/585/CM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole est dotée de documents de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan local de l'Habitat, Plan de Déplacements urbains, Schéma de développement de l'agriculture communautaire...) qui traduisent des objectifs de développement et le souhait d'accueillir de nouveaux habitants et activités tout en protégeant ses espaces naturels et agricoles.

L'activité économique regroupant l'économie productive, les transports, la logistique, l'artisanat et les services constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire.

Aussi, afin de maintenir et conforter le développement de ces activités, la mise en œuvre de la stratégie foncière doit porter en priorité sur des acquisitions et des dispositifs financiers et techniques à vocation économique, et essentiellement en tissu constitué à renouveler, et notamment la création d'un fonds de minoration foncière partenarial destiné à soutenir le montage et la sortie d'opérations d'aménagement pour les activités économiques.

Aussi, dans un contexte de pression foncière et de mutation des espaces proches des centralités et le long des axes de transports, la Métropole souhaite développer une stratégie foncière volontariste, anticipatrice et transversale en adéquation avec les principes et enjeux susvisés.

Ces derniers sont repris réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui privilégie le renouvellement urbain et dont les travaux s'orientent vers une intensification des tissus urbains et une limitation de l'extension aux espaces les plus pertinents.

Ils se déclinent par ailleurs dans un Plan d'actions foncières (PAF), en cours de finalisation.

Ce plan apportera à la Métropole une connaissance prévisionnelle des conditions de mobilisation en termes d'outil, de calendrier et de cout, du foncier stratégique priorisé.

Afin d'y répondre, la communauté urbaine MPM substituée depuis par la Métropole, a axé sa stratégie foncière sur la prospective, la connaissance et la surveillance du foncier stratégique conduisant à sa mobilisation au moyen d'outils tels que :

- Référentiels fonciers, repérage et expertise de potentiels fonciers
- observatoire foncier des dynamiques et prix des marchés fonciers et immobiliers,
- Priorisation et temporalisation des acquisitions de réserve foncière
- Prescription d'outils d'urbanisme réglementaire (Zones d'aménagement différé « ZAD », servitudes de mixité sociale, sursis à statuer ...) et de dispositifs d'aménagement pouvant être partenariaux
- Etudes, projections, expertises et pré-bilans relatifs à la préfaisabilité de projets et à l'optimisation des sites
- Développement de partenariats conduisant à une veille foncière active et à l'acquisition progressive de tènements fonciers remembrés, par conventions conclues avec l'EPF sur la tache urbaine et la SAFER et le Conservatoire du Littoral et des espaces naturels et lacustres sur les espaces naturels et agricoles

**Signé le 30 Juin 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 12 Juillet 2016**

- Fonds de minoration foncière partenarial destiné à soutenir le montage et la sortie d'opérations d'aménagement pour les activités économiques en compensant la charge foncière induite par les couts du renouvellement urbain.

C'est pourquoi il y a lieu d'approuver la création de l'opération "Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière" et l'affectation de l'autorisation de programme.

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 d'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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n°AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole et l'approbation de la création d'une autorisation de programme consécutive ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 juin 2016 ;

#### **Considérant**

- Que les documents de planification et notamment le SCOT recommandent la mise en œuvre d'une stratégie foncière volontariste, transversale et anticipatrice
- Que cette stratégie foncière se décline dans le PLUi et dans le PAF tous deux en cours de finalisation
- Qu'il y a lieu de poursuivre et de renforcer les dispositifs et les actions engagés
- Qu'en vue de conforter le développement des activités économiques sur le territoire il y a lieu de mettre en place prioritairement une politique volontariste d'acquisition foncière et de portage foncier, axée sur l'intensification des partenariats et le montage d'un fonds de minoration foncière

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Sont approuvées la création d'une opération n°DUFH-16/03 "Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière" et l'affectation de l'autorisation de programme AP n°6 pour un montant de 30 000 000 euros.

**Article 2:**

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :  
Sous-Politique C130 – Fonction 581 – Chapitres 20, 21, 23 et 204.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement s'établit comme suit :

Année 2016 :	750 000 euros
Année 2017 :	1 000 000 euros
Année 2018 :	5 000 000 euros
Années suivantes :	23 250 000 euros

Abstention du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du territoire,  
SCOT, Schéma d'urbanisme

Henri PONS