

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

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Eric DIARD - Daniel GAGNON - Roland GIBERTI - Richard MALLIE - Danielle MILON - Pascal MONTECOT.

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

URB 005-1223/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le secteur des Embucs conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune d'Allauch
MET 16/2038/BM**

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

Avec la loi Duflot du 18 janvier 2013, les communes de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sont tenues d'augmenter significativement leur production de logements locatifs sociaux par an.

Dans ce contexte, le PLH de Marseille Provence Métropole (MPM) substituée depuis par la Métropole a préconisé, afin de soutenir la production foncière, le recours à une convention cadre multi-sites Habitat qui a été conclue entre MPM et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en 2013 et à laquelle les communes sont invitées à adhérer.

Ce dispositif qui a pour objet de faciliter sur des sites d'intervention potentiels identifiés, de moins de 1 hectare, la production de logements à court terme, a été présenté à la commune d'Allauch qui fait l'objet d'un constat de carence.

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

La problématique du logement sur ce territoire en développement est marquée par un marché immobilier tendu et un parc social existant insuffisant.

Face à ce constat, la commune d'Allauch a par ailleurs approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2016 un contrat de mixité sociale conclu avec l'Etat, et la Métropole et souhaite dans ce cadre et en cohérence avec les travaux du PLUi en cours de constitution, orienter l'action publique des partenaires sur le secteur stratégique des Embucs.

Situé au sud du centre-village ce site bordé au nord par le chemin des Aubagnens et à l'Ouest par l'avenue Provence (la RD4d) contribuera à terme au développement maîtrisé de la commune par une gestion économe de l'espace et la diversification de l'offre en logements.

Actuellement classé au PLU en zone AU1, il s'étend sur environ 8,7 ha dont près de 8 ha urbanisables et est concerné par une servitude de mixité sociale et un taux de 30 % de logements sociaux.

Eu égard aux caractéristiques du site des études préalables devront être diligentées : un diagnostic de pollution des sols, une étude géotechnique et une étude de programmation urbaine.

La commune d'Allauch a adhéré en septembre 2015 au dispositif de la convention habitat à caractère multi-sites conclue entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA.

Néanmoins, compte tenu de l'étendue du périmètre d'aménagement, il apparaît que la convention susvisée destinée à cibler des sites restreints, n'est pas adaptée en l'espèce.

C'est pourquoi, la commune d'Allauch et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion pour favoriser l'aménagement du secteur des Embucs.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve la conclusion d'une convention d'intervention foncière conclue avec la commune d'Allauch et l'EPF PACA par laquelle la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et la commune confient à l'EPF PACA une mission d'impulsion foncière sur le secteur des Embucs.

Le montant de la présente convention est fixé à 6,5 millions d'euros pour une période de cinq ans renouvelable afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et qui ne trouveraient pas preneurs.

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 d'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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président 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 ;

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération RNOV 001-0093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/2018 ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération RNOV 011-444/13/CC du 28 juin 2013 approuvant la convention Habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole ainsi que la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le lancement du PLH métropolitain ;
- La convention d'intervention foncière ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 14 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en oeuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que la commune d'Allauch entend faire du périmètre des Embucs un secteur stratégique qui contribuera à terme au développement maîtrisé de la commune par une gestion économe de l'espace et une diversification de l'offre en logements.
- Que la convention d'intervention foncière conclue entre la commune d'Allauch, la Métropole d'Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA permettra d'engager une mission d'impulsion foncière sur le secteur des Embucs.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée conclue avec la commune d'Allauch et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur en impulsion sur le secteur des Embucs.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les documents y afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur l'opération 2015/00105.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS