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 001-1219/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte D'Azur, la Ville de Marseille
MET 16/2039/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 :

Le territoire de la Façade maritime nord de Marseille, pivot du développement économique et urbain métropolitain, est un espace économique majeur en mutation, nécessitant une poursuite de l'intervention publique pour assurer, dans le cadre d'une démarche stratégique, un aménagement cohérent et qualitatif.

Les réflexions et l'ingénierie technique et foncière déployées sur ce secteur en renouvellement urbain s'appuient notamment sur les études et démarches engagées préalablement par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par la ville de Marseille et par les acteurs publics locaux et nationaux, qu'il convient de rappeler pour l'essentiel, et qui se déclinent dans les documents de planification ainsi que dans une stratégie foncière.

Lors de la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la problématique du foncier économique a été l'un des enjeux majeur de la réflexion.

L'étude relative au marché foncier a dressé un diagnostic de l'offre et évalué le besoin en foncier économique à 750 ha à l'échelle de la Métropole, situés prioritairement sur les espaces de projets. Ces espaces de projets correspondent pour Marseille à la Façade maritime nord et à la Vallée de l'Huveaune.

Par ailleurs, le SCOT, relayé par le PLUi en cours de construction, a identifié la Façade Maritime Nord comme un territoire de projets et préconisé sur ce réservoir de développement une stratégie foncière volontariste et une intensification des tissus.

Par délibération du 3 juillet 2015, Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste et transversale et acté que le confortement d'activités productives et logistiques sur la ville centre notamment, est une priorité.

Pour mener à bien cette politique, un Plan d'actions foncières a été lancé pour partager un cadre d'actions commun, il s'appuie sur un ensemble d'outils existants :

- L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), qui intervient sur la façade maritime nord dans le cadre de la convention quadripartite avec une logique d'intervention en matière économique, pour favoriser l'accompagnement et le déplacement d'entreprises ne pouvant être maintenues sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée. A cette convention clôturée fin 2016 se substituent une convention spécifique sur le périmètre d'Euroméditerranée et une convention sur le foncier économique du secteur Nord de Marseille.

L'EPF a acquis à ce jour près de 12M d'Euros de foncier économique, biens dont l'EPF assure actuellement le portage et qui seront intégrés à cette dernière.

- La ZAD Façade maritime nord récemment renouvelée, qui permet de poursuivre la stratégie foncière anticipatrice nécessaire à la mise en œuvre des principes de renouvellement urbain, et de l'étendre sur les zones économiques dédiées et sur les projets urbains en cours de réflexion, situés en frange et présentant des enjeux significatifs pour le territoire.

En complément de ces dispositifs, le Plan d'actions foncières a proposé une évaluation spécifique des secteurs prioritaires et préconisé des actions susceptibles de mobiliser au mieux leur foncier selon plusieurs critères (complexité foncière, maturité des projets et coûts prévisionnels).

Les réflexions en cours sur les sites jugés prioritaires de la Façade maritime nord, doivent être complétées par des études et une ingénierie de projets pour évoluer en phase pré-opérationnelle et donc en impulsion foncière,

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments et des enjeux importants de développement économique et de renouvellement urbain de ce territoire, (optimisation du foncier, densification, mixité fonctionnelle) mais aussi pour accompagner l'opération Euroméditerranée dans la relocalisation des entreprises, la Métropole Aix Marseille Provence, L'EPF PACA et la ville de Marseille ont convenu de s'associer pour conduire une politique de maîtrise foncière à moyen/long terme.

Il apparaît ainsi essentiel à ce jour de mener deux types de mission propres à l'EPF:

- Une mission d'anticipation foncière sur la totalité du périmètre de la Façade maritime nord incluant la ZAD
- Une mission opérationnelle d'impulsion foncière sur les périmètres d'intervention prioritaires suivants:
 - Secteur de Moretti – Station Alexandre,
 - Secteur d'Actisud.
 - Site Théodora

Le montant de la présente convention est fixé à 40 millions d'euros pour une période de six 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.

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

Enfin, la convention prévoit les conditions de gestion des biens acquis par l'EPF et met à la charge de la Métropole AMP la gestion courante des biens, en prévoyant, la possibilité pour l'EPF de gérer certains biens à usage économique.

Afin de poursuivre ce partenariat et cette ingénierie, il convient aujourd'hui d'approuver la convention d'intervention foncière (CIF) économique portant sur la Façade maritime nord.

Dans un second temps, l'ensemble des réflexions poursuivies et conduites par la Métropole alimenteront une convention « supra » sur le foncier économique qui couvrira l'ensemble de la Métropole. Élaborée début 2017 et bilatérale, elle intègrera, selon des modalités à préciser, des déclinaisons par secteurs stratégiques « infra » qui pourront faire écho notamment aux espaces de projets susvisés.

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 ;
- 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence métropole et la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière
- La délibération AEC 005-1398/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant le renouvellement avec extension de la ZAD – Façade maritime nord de la Ville de Marseille
- Les délibérations n° HN 001-17/03/16CM, HN 004-17/03/16CM et HN 005-17/03/16CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole portant respectivement élection du Président, des Vice-Présidents et des membres du Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la métropole portant délégation du Conseil de la Métropole au bureau de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que les enjeux de développement économique et de renouvellement urbain sur le secteur de la Façade maritime nord de Marseille sont importants (optimisation du foncier, densification, mixité

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

fonctionnelle) et qu'il y a lieu d'accompagner l'opération Euroméditerranée dans la relocalisation des entreprises

- Qu'il est nécessaire de poursuivre l'action foncière partenariale sur ce secteur pour maintenir et développer une offre foncière pour l'économie productive, logistique et d'activité.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille, ci-annexée, conclue entre la métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents nécessaires.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Opération n° 2016/00025.

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