

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 177 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nouriaty DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

**URB 002-1406/16/CM**

**■ Approbation du Plan d'actions foncières du territoire de Marseille Provence et de sa mise en oeuvre**

**MET 16/2041/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 :

Conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence compte parmi ses compétences l'aménagement de l'espace métropolitain et la constitution de réserves foncières.

Par délibération du 3 juillet 2015, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole AMP, a approuvé la déclinaison d'une politique foncière volontariste dans un Plan d'actions foncières afin d'assurer l'adéquation entre les ressources foncières disponibles et les objectifs de développement déclinés dans les documents de planification ainsi que la création d'une autorisation de programme pour financer les études, acquisitions et la création d'un fonds partenarial destiné à soutenir le montage d'opérations d'aménagement pour les opérations économiques.

Ce Plan innovant positionne le foncier en amont du projet et à son service et propose :

- d'asseoir une stratégie foncière et positionner l'institution face aux partenaires,
- de rassembler les informations éparses pour constituer un gisement foncier
- de définir des filières d'outils de mobilisation
- de clarifier la situation foncière de chaque site pour accélérer la prise de décision
- de proposer une organisation permettant la mise en œuvre du plan.

Une approche transversale a été privilégiée, pour embrasser les grands enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétences de l'aménagement de l'espace, et notamment : l'habitat, l'économie, les espaces naturels et agricoles et la structuration du territoire.

Il ressort néanmoins des travaux du Plan, que l'action foncière doit prioritairement se concentrer sur les thématiques suivantes :

Le développement des activités productives et logistiques sur le territoire ressortant comme un des principaux enjeux il y a lieu de mettre en place prioritairement une politique d'acquisitions foncières à vocation économique.

Sur la thématique habitat, le plan propose d'anticiper et d'accompagner les communes carencées dans la mise en œuvre des contrats de mixité sociale.

Ainsi, s'appuyant sur les travaux du PLUi, sur l'ensemble des études et référentiels fonciers disponibles, à dire d'experts, le Plan a permis de dégager un gisement foncier, à mobiliser ou à protéger, évalué à 5200 hectares pour la tache urbaine et 24 000 hectares pour les espaces naturels ou agricoles.

Sur la base de ce gisement, 417 hectares ont été retenus comme prioritaires et stratégiques, dans une perspective de mobilisation souhaitée à moyenne échéance. Ils correspondent à 45 sites, à vocation économique, mixte ou d'habitat.

Chacun de ces sites a fait l'objet d'une expertise et de préconisations d'actions foncières à travers un panel d'outils appropriés de veille et de mobilisation tels que :

- lancement d'études
- action réglementaire
- fonds de minoration foncière
- acquisitions sur opérations équilibrées
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- acquisitions hors catégorie
- préemption en régulation de prix sur les secteurs stratégiques

Préconisés en fonction de la dureté foncière, de la maturité du projet et du coût prévisionnel d'aménagement, lorsqu'il a pu être évalué, ces outils peuvent être combinés.

Sur la grande majorité des sites stratégiques et prioritaires, il ressort du Plan la nécessité de constituer des réserves foncières et d'engager un travail complémentaire d'ingénierie foncière ou technique avant de procéder à leur mobilisation foncière.

Parmi la liste susvisée, il sera alors fait appel aux trois outils suivants :

- le lancement d'études préalables nécessaire sur les sites qui ne sont pas encore matures pour l'acquisition. Ces études seront le prélude à la décision d'acquisition.
- les démarches nécessaires à la constitution et à la mise en œuvre du fonds de minoration foncière partenarial. Ce dispositif vise à compenser le déséquilibre financier prévisionnel d'opérations d'aménagement à vocation d'activité, d'industrie ou d'entrepôt, afin de remettre sur le marché du foncier économique adapté à la demande, nécessaire à l'économie urbaine et à l'emploi local.
- l'instauration d'une ZAD à dominante économique sur le secteur de la Vallée de l'Huveaune. En effet, il importe d'anticiper ses mutations en régulant les prix et en constituant des réserves foncières.

Le Plan d'actions foncières propose un cadre, des outils et un premier choix de sites prioritaires. Il reste néanmoins adaptable et évolutif par le biais d'un pilotage associant les communes et les partenaires. Il propose à cet effet la mise en place d'un comité d'engagement foncier, qui validera à la lumière des études préalables et en fonction des besoins et des priorités, les acquisitions par la Métropole ou l'EPF et les fourchettes de négociation.

Enfin, il servira d'exemple pour l'élaboration d'un Plan d'actions foncières métropolitain.

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 ;

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

- 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° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence
- La délibération n° HN077-207/16/CM du 28 avril 2016 poursuivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Conseil de Territoire n° 1 ;
- La délibération n° AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 portant sur la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole et approuvant la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération n° URB 003-618/16/CM du 30 juin 2016 approuvant 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 programme ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 14 décembre 2016.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Plan d'actions foncières du Territoire de Marseille Provence propose d'amplifier ses actions en matière de foncier, de les resituer dans un ensemble harmonisé, plus cohérent et hiérarchisé et de coordonner et partager un cadre d'actions foncières commun avec les partenaires et opérateurs fonciers.
- Que le Plan d'actions foncières déploie en fonction de la maturité des sites stratégiques, des projets et de la connaissance prévisionnelle des coûts et des contraintes, un panel d'outils appropriés de veille et de mobilisation (de l'acquisition à la mise ne place d'une ingénierie de projets) et positionne le Territoire sur les sites adéquats pour constituer des réserves foncières.
- Que le développement économique et l'offre de foncier à vocation d'économie productive, artisanale et logistique constitue un enjeu majeur pour le développement et le maintien de ces filières d'activité.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le Plan d'actions foncières sur le Territoire de Marseille Provence.

**Article 2 :**

Sur la base des préconisations du Plan d'actions foncières, est approuvée la mise en œuvre d'une action foncière anticipatrice portant prioritairement sur les 45 sites stratégiques, identifiés en annexe.

**Article 3 :**

Est approuvé, conformément à la création de l'opération n° 2016-00025 « Etudes, acquisitions foncières et outils techniques et financiers liés à la mise en œuvre de la stratégie foncière » et à l'affectation de l'autorisation de programme AP n°6 pour un montant de 30 000 000 euros, approuvée par le conseil de la métropole d'Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2016, le projet de plan pluriannuel d'investissement, avec la ventilation indicative suivante :

- 10 000 000 € affectés sur le fonds de minoration foncière

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

- 14 500 000 € affectés aux acquisitions stratégiques, à la constitution de réserves foncières et aux préemptions en régulation de prix en ZAD
- 4 000 000 € affectés aux acquisitions pour les opérations d'aménagement équilibrées
- 1 000 000 € affecté aux acquisitions d'espaces agricoles et naturels
- 530 000 € affectés au lancement des études préalables sur les sites stratégiques

**Article 4 :**

Est approuvé le recours à un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'ingénierie de projet pour le lancement des études préalables sur les sites stratégiques non matures pour l'acquisition.

**Article 5 :**

Est approuvé le recours à un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction et la mise en œuvre partenariale d'un fonds de minoration foncière pour favoriser le développement économique du territoire.

**Article 6 :**

Est approuvée la constitution d'un comité d'engagement foncier dont les modalités et la composition seront précisées ultérieurement, qui validera à la lumière des études préalables et en fonction des besoins et des priorités, les acquisitions à lancer.

**Article 7 :**

Les crédits nécessaires aux acquisitions et au lancement des marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont inscrits au budget principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Sous politique C130 - Fonction 581 – Chapitres 20, 21, 23 et 204.

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