

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 003-1221/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase Anticipation-Impulsion sur le site de Château Gombert avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur
MET 16/2069/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 :

La Ville de Marseille a créé en 1986 la ZAC du Technopole de Château Gombert dans le 13^e arrondissement afin d'orienter l'aménagement d'un secteur de près de 200 hectares vers une vocation de mixité des fonctions.

Les objectifs de la Ville pour ce périmètre étaient en effet à double vocation à savoir développer une technopole visant à accueillir des universités, grandes écoles, laboratoire de recherche, centre de formation et entreprises, et développer une vocation complémentaire en habitat pour créer un nouveau quartier de ville.

Parallèlement, le quartier de Château Gombert s'est développé au rythme des initiatives privées consistant majoritairement, en conformité avec les orientations du POS alors en vigueur, en opérations de logements sous forme pavillonnaires (lotissements ou simple opération individuelle) -

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

Diverses réflexions menées par la ville ces dernières années, notamment lors de la mise en œuvre de son PLU, ont démontré la nécessité de proposer un développement urbain d'initiative publique sur le secteur restant à urbaniser situé entre le technopole et le noyau villageois permettant également d'améliorer le maillage des opérations déjà réalisées et de créer des équipements publics rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation.

En effet, 30 hectares de fonciers jouxtant le technopole de Château Gombert ont été maintenus en zone AU du PLU et font l'objet d'une orientation d'aménagement qui préconise une répartition habitat, activités et services. Sur ce territoire, la Ville de Marseille a approuvé la mise en place d'un sursis à statuer, par délibération n°12/0543/DEVD du 25 juin 2012.

De plus, afin de constituer des réserves foncières, préserver la faisabilité d'une opération d'aménagement, et maîtriser la pression foncière exercée par les promoteurs sur ce site, le Conseil Municipal a approuvé par délibération n°13/0212/DEVD du 25 mars 2013, une convention d'intervention foncière sur le secteur de Château Gombert, comprenant un secteur de veille sur les zones ouvertes à l'urbanisation, et un secteur d'impulsion sur la zone AU de 30 hectares. Cette convention a été signée le 29 mai 2013 par la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Par délibération n°13/0665/DEVD du 17 juin 2013, le Conseil Municipal demandait à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de saisir Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, afin de prendre un arrêté créant une Zone d'Aménagement Différé dite «Château Gombert», de prendre un arrêté délimitant un périmètre provisoire de la Zone d'Aménagement Différé dans le même secteur et de désigner la Ville de Marseille comme titulaire du Droit de Préemption dans le périmètre provisoire puis définitif de la Zone d'Aménagement Différé.

Sur cet ensemble, un périmètre provisoire de ZAD a été créé en avril 2014. La Ville de Marseille a mandaté des études pré-opérationnelles sur la zone AU de 30 hectares en vue de définir les principes d'aménagement de ce secteur d'extension du technopole. Parallèlement, l'EPF y a acquis 1,5 hectares de foncier par voie de préemption et à l'amiable.

Par délibération n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015, le Conseil Municipal prévoyait que la Ville de Marseille serait amenée à solliciter l'EPCI compétent pour lui proposer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de Château Gombert, au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°16/0068/UAGP du 8 février 2016, le Conseil Municipal approuvait le principe d'une Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière sur la zone AU de 30 Hectares, et autorisait le Maire ou son représentant à solliciter le Président de la Métropole pour lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique de réserve foncière conformément à l'article R-122-5 du Code de l'Expropriation.

Par courrier du 19 mai 2016, la Ville de Marseille informait la Métropole d'Aix-Marseille-Provence que ce projet pouvait passer en phase opérationnelle au travers d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme dont la définition et la réalisation relèvent de la compétence de la Métropole.

Par délibération n°URB 02/-643/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil Métropolitain approuvait la création d'une opération d'aménagement « Extension du Technopole de Château Gombert » et l'affectation de l'autorisation de programme correspondante pour un montant de 15 millions d'euros.

Il convient désormais d'approuver une convention tripartite entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA afin d'augmenter l'engagement financier, tenant compte des dépenses réalisées, d'adapter la durée, de développer les modalités opérationnelles de la DUP simplifiée dite de réserve foncière dont l'EPF sera le bénéficiaire et de permettre à la Métropole d'être le garant financier de l'opération. Cette convention s'articule avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont les travaux sont en cours ainsi qu'avec le Plan d'Actions Foncières du Conseil de Territoire Marseille Provence.

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

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

La convention a pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 15 millions d'euros hors taxes et hors actualisation.

La convention prendra fin le 31 décembre 2022 et pourra faire l'objet d'une prorogation si nécessaire.

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 ;
- La délibération HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil du Territoire Marseille Provence du 14 décembre 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'approbation de la convention d'intervention foncière en phase Anticipation/Impulsion sur Château Gombert à passer entre la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée en phase Anticipation/Impulsion sur le site de Château Gombert dans le 13^e arrondissement de Marseille à passer entre la Métropole d'Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

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

Article 2 :

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

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