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 008-1226/16/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune des Pennes-Mirabeau - Secteur Pallières II

MET 16/2143/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 :

Depuis 2005, le Pays d'Aix a engagé avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF) un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier pour permettre la réalisation de programmes de logements conformes aux projets des collectivités.

Ce travail collaboratif entre les communes, l'EPF et l'ex-Communauté du Pays d'Aix s'est construit dans le respect des compétences des différents acteurs. Ainsi, la commune est compétente pour les opérations d'aménagement (sauf celles déclarées d'intérêt communautaire). Elle est en conséquence pilote du projet, l'EPF et la Métropole intervenant en appui technique et en ingénierie.

L'EPF conduit les démarches d'acquisition des terrains dans le cadre des projets menés par la commune.

L'Etablissement de Coopération Intercommunale (EPCI) se porte caution pour le rachat éventuel des tenements fonciers lorsque les projets d'aménagement répondent à sa politique publique traduite dans les documents cadres (SCOT et PLH) et dans les Contrats de Mixité Sociale signés entre les communes et l'État.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

L'ensemble de ces principes régit la présente convention, en tenant compte des spécificités liées au secteur étudié.

En l'espèce, il s'agit du secteur dit «Pallières II », d'une superficie d'environ 44 ha, situé au nord-ouest de la commune des Pennes-Mirabeau.

Ce secteur, représentant un potentiel de développement stratégique pour la commune, avait déjà fait l'objet en 2007 d'une convention d'anticipation foncière entre la commune des Pennes-Mirabeau, le Territoire du Pays d'Aix et l'EPF afin de favoriser, en greffe urbaine, l'émergence d'un projet d'aménagement mixte à vocation d'habitat, d'activités et de services.

Sur le plan opérationnel, ce projet fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté créée en décembre 2013 et concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires et pour laquelle le dossier de réalisation est en cours pour une approbation prévue au plus tard en octobre 2017.

La commune a validé une programmation et un parti d'aménagement sur une emprise de 35 ha comprenant :

- la création d'environ 950 logements composés de 30 % de logements locatifs sociaux, 10 % d'accession intermédiaire et 60 % en accession libre,
- la réalisation d'un secteur à vocation économique destinés à recevoir des implantations d'activités et de services,
- la réalisation d'équipements publics (école et crèche).

Depuis l'origine, la mission foncière de l'EPF PACA a permis d'acquérir 6 ha de foncier. Pour réaliser les acquisitions des biens indispensables à la mise en œuvre du projet, il est apparu nécessaire d'établir un dossier de Déclaration d'Utilité Publique. C'est pourquoi la commune a sollicité l'EPF pour l'accompagner dans cette démarche.

Ainsi, afin que l'Etablissement Public Foncier poursuive sa mission foncière en étant bénéficiaire de la DUP, il est proposé d'approuver une nouvelle convention, annulant et remplaçant la précédente entre la Métropole, l'établissement public foncier et la commune des Pennes-Mirabeau.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières, la convention prendra effet à compter de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2022. Dans le cadre de ce partenariat, en cas d'absence de sortie opérationnelle au terme de la convention, la Métropole se porte garante des biens acquis. La garantie de rachat est fixée dans la présente convention à 20 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site.

S'agissant des principaux moyens d'intervention, l'Etablissement Public Foncier s'engage à conduire les études pré-opérationnelles complémentaires qui seraient nécessaires à la mise en œuvre du projet.

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 ;
- La délibération n°2007_A154 du Conseil communautaire de la CPA du 20 juin 2007 approuvant la convention d'anticipation foncière tri-partite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau relative au secteur des Pallières ;

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

- La délibération n°2010_B559 du Bureau communautaire de la CPA du 10 décembre 2010 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière tri-partite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°2012_A023 du Conseil communautaire de la CPA du 15 mars 2012 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière tri-partite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°2012_A224 du Conseil communautaire de la CPA du 14 décembre 2012 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'anticipation foncière tri-partite entre la CPA, l'Etablissement Public Foncier et la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 décembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière, ci-annexée, en phase réalisation entre la Métropole, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune des Pennes-Mirabeau sur le secteur «Les Pallières II».

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et toutes les pièces liées à ce dossier.

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

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