

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 009-1227/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Bouc-Bel-Air - Secteur Bel Ombre
MET 16/2144/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 tènements 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 «Bel Ombre», d'une superficie d'environ 2,8 ha, situé au nord de la commune de Bouc-Bel-Air, au cœur d'un tissu pavillonnaire. Ce site représente un espace de développement stratégique pour la commune.

Ainsi, en 2012, la commune a adhéré au dispositif conventionnel Multi-sites conclu entre l'ex-CPA et l'EPF afin de soutenir à court terme, la production d'habitat mixte. Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis en 2014 le site « Bel Ombre », d'une superficie totale de 2,8 ha de terrain. Ce secteur est classé en zone Uba au Plan Local d'Urbanisme de la commune et est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoyant la réalisation d'un programme d'habitat mixte comprenant *a minima* 50 % de logements locatifs sociaux.

Une étude de capacité a été réalisée sur le secteur et a permis de définir les éléments de programmation suivants :

- la réalisation d'environ 130 logements dont 50 % en logements locatifs sociaux,
- le maintien des alignements paysagers et de la bastide existants avec une reconversion en logements,
- l'aménagement d'un espace collectif.

Une consultation d'opérateurs a été initiée le 23 juin 2016 en vue de la réalisation de cette opération d'habitat mixte.

Par ailleurs, celle-ci permettrait de répondre aux objectifs de création de logements sociaux auxquels est soumise la commune et s'inscrit également dans les orientations des documents cadres communautaires (SCOT et PLH). Aussi, cette opération d'aménagement a été déclarée d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire du Pays d'Aix du 17 décembre 2015.

Afin d'organiser la cession de ce tènement foncier important et de permettre à la collectivité de réaliser l'aménagement de cet espace, il est proposé d'approuver une convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole, l'EPF et la commune de Bouc-Bel-Air.

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 8 millions d'euros.

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°2015_A326 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement du site Bel Ombre à Bouc Bel Air ;
- 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,

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

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase réalisation, ci-annexée, entre la Métropole, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Bouc Bel Air sur le secteur «Bel Ombre».

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