

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 007-1225/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune d'Eguilles - Site Les Jalassières
MET 16/2145/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 « Les Jalassières », d'une superficie totale d'environ 72 ha, qui se situe dans la partie Sud de la commune, le long de la route départementale 10. Actuellement, la vocation du secteur repose sur une activité économique diversifiée (industrielle, commerciale, artisanale et tertiaire) mais le projet communal vise à permettre la création d'une nouvelle centralité au sein de ce secteur en développant un projet d'aménagement mixte intégrant environ 200 logements dont 50 % de logements locatifs sociaux, des commerces et services ainsi que des équipements publics.

Ce projet viendra conforter l'offre existante en termes d'activités mais également diversifier les fonctions avec la création d'habitat répondant à la fois, aux objectifs de création de logements sociaux auxquels est soumise la commune et à la fois, aux orientations des documents cadres communautaires.

A l'intérieur de ce périmètre, plusieurs emprises foncières facilement mutables ont été identifiées au sud-ouest de la zone d'activités. Elles représentent environ 4,2 ha. La réalisation de ce projet d'aménagement mixte sur ces parcelles est autorisée par le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eguilles arrêté le 7 octobre 2016 et qui prévoit :

- le classement du secteur en zone UF (zone urbaine mixte),
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation rappelant les éléments de programmation susvisés.

Afin d'accompagner la commune dans la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, il est proposé de conclure une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation entre la Métropole, l'établissement public foncier et la commune d'Eguilles.

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 7 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site.

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_A304 du Conseil communautaire de la CPA du 15 décembre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- 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

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

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation, ci-annexée, entre la Métropole, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune d'Eguilles sur le secteur des Jalassières.

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