

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Henri PONS représenté par Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy TEISSIER.

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

URB 003-1673/17/BM

**■ Approbation de la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune des Pennes-Mirabeau - Secteur Quartier de la Gare
MET 17/2833/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'Établissement 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.

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

**Signé le 30 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 18 Avril 2017**

En l'espèce, il s'agit du secteur dit « Quartier de la Gare », d'une superficie d'environ 20 ha, situé au nord-est de la commune des Pennes-Mirabeau. A la jonction des communes de Septème-les-Vallons, Bouc-Bel-Air et Cabriès, ce secteur représente un espace de développement stratégique pour la commune afin d'y développer un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une mixité sociale et fonctionnelle.

Plus précisément, la maîtrise foncière de ce secteur permettrait la réalisation d'un véritable quartier comprenant de l'habitat mixte (logements locatifs sociaux, accession et logements étudiants), de l'activité, de l'hôtellerie, des commerces de proximité et des services ainsi que des équipements publics structurants dont un pôle d'échanges multimodal en lien avec le projet d'une nouvelle halte-ferroviaire sur la ligne ferrée Aix-Marseille.

Pour mémoire, la 2^{ème} phase du projet de modernisation de la ligne ferrée Aix-Marseille prévoit une fréquence de desserte plus régulière avec la mise en place d'un train toutes les 15 minutes entre Marseille, Saint-Antoine, Simiane, Gardanne et Aix-en-Provence (20 minutes actuellement). Les autres haltes seront desservies toutes les 30 minutes au lieu de toutes les 40 minutes aujourd'hui.

Par ailleurs, dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé, le secteur est classé en zone UE4 et AU1. La révision générale du document qui est actuellement en cours prévoit de couvrir le secteur par une orientation d'aménagement et de programmation.

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 anticipation 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 12,5 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°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 mars 2017.

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 entre la Métropole, l'EPF et la commune des Pennes-Mirabeau sur le secteur « Quartier de la Gare ».

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée en phase anticipation entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau sur le secteur « Quartier de la Gare ».

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