

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 004-1674/17/BM

**■ Approbation de l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour la Zone d'Activités Economiques des Paluds à Aubagne
MET 17/3010/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 :

Par convention signée en décembre 2015, la ville d'Aubagne, l'ex Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et l'EPF PACA ont convenu d'intervenir sur la Zone d'activités Economiques (ZAE) des Paluds, avec pour objectif la requalification et le renforcement de l'activité économique productive. En effet, cette zone d'activités majeures et très recherchée, comptant 600 entreprises et 6 000 emplois, n'offre plus les conditions d'accueil permettant de pérenniser et d'attirer des activités productives et qualitatives (mitage commercial, absence de disponibilités foncières...).

L'Etablissement Public Foncier PACA (EPF), en collaboration avec ses partenaires, a réalisé une analyse portant à la fois sur la structure foncière de la ZAE et sur les différentes contraintes conditionnant sa requalification. Il ressort de ces premiers éléments que cette zone subit l'influence de deux facteurs : une captivité du marché qui engendre une pression foncière importante et les prescriptions liées au risque inondation qui figent la zone et son immobilier dans leurs évolutions. Or, la faible vacance, les prix de marchés anormalement hauts et les contraintes importantes en termes de reconstruction, freinent à la fois la collectivité dans ses capacités d'interventions opérationnelles, mais aussi les différentes entreprises dans leurs parcours et la poursuite de leur expansion.

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

L'une des clefs de la requalification de ce territoire économique réside donc dans la capacité à mobiliser du foncier en libérant et en réhabilitant des biens occupés, ce qui permettra également de fluidifier le

parcours résidentiel des entreprises. A cette fin, il semble opportun de créer une offre foncière nouvelle pour favoriser des opérations tiroirs notamment.

Aussi, afin d'apporter une réponse opérationnelle à court terme aux contraintes qui freinent la maîtrise foncière et les capacités de renouvellement de la zone des Paluds, il est proposé à travers cet avenant d'élargir le périmètre d'intervention de la convention, et d'autoriser l'EPF PACA à agir sur le secteur à vocation économique de Napollon. Localisé à environ 3 km au Nord de la zone des Paluds, ce site classé à vocation économique dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016, est peu impacté par le risque inondation. Par ailleurs il présente des capacités constructives résiduelles et permet d'envisager la réalisation d'opérations tiroirs dans un tissu économique constitué. Le secteur de Napollon se situe en bordure de Voie de Valdonne, assurant ainsi une capacité de desserte par un TCSP performant dans les prochaines années.

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 délégations du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération N°URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole pour les missions foncières ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 27 mars 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que les contraintes liées à l'inondabilité de la zone des Paluds qui complexifient les possibilités de requalification permettent de libérer du foncier ;
- Les potentialités foncières du secteur de Napollon ;
- L'objectif de production de foncier à vocation économique.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur la ZAE des Paluds conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune d'Aubagne.

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

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n°1.

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