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

Séance du 18 mai 2017

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - 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 - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ.

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

URB 017-1954/17/BM

■ Approbation de la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier et la commune de Simiane-Collongue - Site centre village

MET 17/3299/BM

Monsieur le Président de la Métropole 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 le Territoire 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 Public 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.

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 « Centre Village », d'une superficie d'environ 10 ha, situé au nord de la commune de Simiane-Collongue, à proximité immédiate du collège et de la maison de retraite. La commune a identifié ce site comme un secteur potentiel de développement de l'habitat.

Signé le 18 Mai 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juin 2017

Celui-ci a d'ailleurs déjà fait l'objet d'une première approche d'aménagement par le CAUE en octobre 2008 ainsi qu'un accompagnement de l'EPF et de l'ex-CPA, dans le cadre d'une convention « Multi-Sites » arrivée à échéance fin 2016, afin de mettre en œuvre une veille foncière et de déterminer la programmation du projet communal.

Ainsi, la mission foncière de l'EPF a permis l'acquisition d'environ 6,5 ha de foncier et la conduite d'une étude de faisabilité, à laquelle le Territoire du Pays d'Aix a été associé, qui a permis de quantifier le nombre de logements réalisables à partir du plan guide, de définir les équipements publics nécessaires, le bilan financier, ainsi que des tranches opérationnelles. Cette étude a été actualisée au regard de la situation actuelle de carence communale en logements locatifs sociaux. Il en résulte qu'une première tranche opérationnelle d'une centaine de logements comprenant 40 % de logements aidés ainsi que la réalisation d'un groupe scolaire, est à mettre en œuvre, dès à présent, sur les fonciers déjà maîtrisés et urbanisables (zone AU au PLU), cette opération s'inscrivant dans les orientations des documents cadres communautaires (SCOT et PLH).

Afin d'accompagner la commune dans la mise en œuvre de cette opération d'aménagement mixte, il est proposé de conclure une convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole, l'Etablissement Public Foncier et la commune de Simiane-Collongue.

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 4 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'EPF s'engage à conduire les études pré-opérationnelles complémentaires qui seraient requises pour 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°2015_A304 du Conseil communautaire de la CPA du 15 décembre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- La délibération n°HN 009-001/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier du 30 novembre 2016 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Simiane-Collongue du 17 mars 2017 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 02 juin 2017

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole, l'Etablissement Public Foncier et la commune de Simiane-Collongue sur le secteur « Centre Village ».

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention et toutes les pièces y afférentes.

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