

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

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Patrick BORÉ - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges CRISTIANI - Eric DIARD - 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 033-2203/17/BM

■ Approbation d'une convention de cofinancement d'étude pour la constitution d'un dispositif de minoration foncière conclue avec la Caisse des Dépôts et Consignations

MET 17/3746/BM

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Communauté Urbaine MPM substituée depuis par la Métropole Aix-Marseille-Provence, afin notamment de soutenir et relancer l'économie productive et logistique sur des secteurs stratégiques à vocation économique en renouvellement urbain, a acté en juillet 2015 le principe de la déclinaison d'une stratégie foncière dans un Plan d'Actions Foncières ainsi que le recours à un dispositif partenarial de minoration foncière.

Le Plan d'Actions Foncières a été approuvé en décembre 2016 par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le montant du dispositif susvisé a été estimé à 50 M€, dont 10 M€ émanant des dispositifs propres de la Métropole. Il concerne plusieurs secteurs géographiques sur le territoire de Marseille-Provence et cible les activités industrielles, productives, artisanales et logistiques.

En effet, cette filière se caractérise par une consommation de foncier bien spécifique, privilégiant des emprises conséquentes : surfaces supérieures à 500 m² (villages d'entreprise, espaces de stockage, laboratoires) et pouvant avoisiner les 4 hectares (entrepôts, plateformes logistiques).

Or, on constate une déconnexion du prix de sortie des opérations à vocation économique avec ceux admissibles pour des entreprises « cibles ».

**Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017**

Il est donc important de rappeler que le dispositif de minoration foncière doit être destiné dans un contexte de renouvellement urbain, à compenser des déficits prévisionnels entre l'achat de fonciers économiques à prix courants et la remise sur le marché de foncier aménagé, de façon à encourager et faciliter le renouveau de sites stratégiques.

Parallèlement, il convient de se mettre en capacité d'anticiper des restructurations d'entreprises industrielles et de réserver une partie du dispositif, ou de lui laisser une certaine souplesse pour pouvoir l'adapter à la conjoncture.

Compte tenu de la spécificité de ce type de dispositif, la Métropole a recours à un marché de service. La solution du dispositif doit permettre d'impliquer des acteurs publics institutionnels, parmi lesquels la Caisse des Dépôts et Consignations qui accompagne la Métropole dès le lancement de la consultation.

Cette dernière menée sur le territoire de Marseille-Provence en articulation avec les travaux en cours du S.O.F.I.E. (schéma de l'offre foncière et immobilière économique) vise à définir les solutions les plus pertinentes pour répondre à la problématique foncière identifiée et élaborer le mécanisme d'un dispositif partenarial, à la lumière de l'analyse de sa faisabilité juridique, économique, administrative, technique et financière, puis garantir sa mise en œuvre.

C'est pourquoi il y a lieu d'approuver la convention conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Caisse des Dépôts et Consignations ayant pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat pour la réalisation de la consultation visant à la Constitution d'un Dispositif de Minoration Foncière Partenarial.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole ainsi que la création d'une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération URB 002-1406/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le Plan d'actions foncière du territoire de Marseille Provence et sa mise en œuvre ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 6 juillet 2017.

Où il le rapport ci-dessus,

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La problématique foncière identifiée en renouvellement urbain sur des secteurs à vocation économique fléchés aux Plans Locaux d'urbanisme vers des filières productives, industrielles, artisanales et logistiques
- Le lancement dans le cadre du plan d'action foncière du Conseil de Territoire Marseille Provence d'une étude pour élaborer les mécanismes d'un dispositif partenarial de minoration foncière ad hoc .
- La participation financière de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 20% dès le lancement de la consultation.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de cofinancement conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Caisse des dépôts et Consignations relative à l'étude visant à élaborer les mécanismes d'un dispositif partenarial de minoration foncière ad hoc.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous les documents nécessaires.

Article 3 :

Pour la réalisation de cette consultation visant à la constitution d'un dispositif de minoration foncière partenarial, Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est autorisé à solliciter des aides financières auprès de l'Union Européenne, l'Etat, le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, l'ADEME, l'Agence de l'Eau, les communes membres de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter sa contribution, et à signer tout document y afférent.

Les recettes sont constatées au budget de la Métropole 2017.

Article 4 :

Les recettes seront constatées au budget de la Métropole 2017.

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 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017