

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 018-2188/17/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site des Plaines
Ouest conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et
la Commune de Plan-de-Cuques
MET 17/3762/BM**

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

Avec la loi Duflot du 18 janvier 2013, les communes de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont tenues d'augmenter significativement leur production de logements locatifs sociaux par an.

Dans ce contexte, le PLH de Marseille Provence Métropole (MPM) substituée depuis par la Métropole a préconisé, afin de soutenir la production foncière, le recours à une convention cadre multi-sites Habitat qui a été conclue entre MPM et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) en 2013 et à laquelle les communes sont invitées à adhérer.

Ce dispositif qui a pour objet de faciliter sur des sites d'intervention potentiels identifiés, de moins d'un hectare, la production de logements à court terme, a été présenté à la commune Plan-de-Cuques qui fait l'objet d'un constat de carence.

La problématique du logement sur ce territoire en développement est marquée par un marché immobilier de plus en plus tendu et un parc social existant insuffisant.

Face à ce constat la commune de Plan-de-Cuques a par ailleurs approuvé par délibération du Conseil municipal du 10 mai 2016, un contrat de mixité sociale conclu avec l'Etat et la Métropole et souhaite dans ce cadre et en cohérence avec les travaux du PLUI en cours de constitution, orienter l'action publique des partenaires sur le site stratégique des plaines Ouest.

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

Ce périmètre, composé de friches agricoles et de terrains en partie cultivés est situé le long de la RD4 4F, un des axes structurants de la commune et à proximité immédiate de son centre urbain.

Actuellement classé au PLU en zone AU3, il s'étend sur environ huit ha dont un sous-secteur de trois ha est concerné par une servitude de mixité sociale et un taux de 40 % de logements sociaux.

Des études préalables devront être diligentées permettant de définir le périmètre opérationnel d'intervention publique ainsi que les conditions de faisabilité de l'opération d'aménagement projetée.

La commune de Plan-de-Cuques a adhéré en décembre 2015 au dispositif de la convention habitat à caractère multi-sites conclue entre la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA.

Néanmoins, compte tenu de l'étendue du périmètre d'aménagement, il apparaît que la convention susvisée destinée à cibler des sites restreints, n'est pas adaptée en l'espèce.

C'est pourquoi, la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'anticipation sur le périmètre d'une superficie totale de 8 ha et en phase d'impulsion sur un sous-secteur de 3 ha sur lequel un programme de 150 logements sera développé pour favoriser l'aménagement du site des Plaines Ouest.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve la conclusion d'une convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA par laquelle la Métropole Aix-Marseille Provence et la commune confient à l'EPF PACA une mission d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest.

Le montant de la présente convention est fixé à 6 millions d'euros pour une période de cinq ans renouvelable afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents. La Métropole Aix-Marseille Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et qui ne trouveraient pas preneurs

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 ;
- 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 Aix-Marseille- Provence ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération RNOV 001-0093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/2018 ;

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

- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération RNOV 011-444/13/CC du 28 juin 2013 approuvant la convention Habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- 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 DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le lancement du PLH métropolitain ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 6 juillet 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille Provence souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que la commune de Plan-de-Cuques entend faire du périmètre des Plaines Ouest un secteur stratégique qui contribuera à terme au développement maîtrisé de la commune par une gestion économe de l'espace et une diversification de l'offre en logements.
- Que la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA permettra d'engager une mission d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée conclue avec la commune de Plan-de-Cuques et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur en impulsion sur le site des Plaines Ouest.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les documents y afférents.

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