

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente 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 - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

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

URB 016-4771/18/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune des Pennes-Mirabeau - Quartier de Gare à Plan-de-Campagne MET 18/7939/BM

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

Le secteur du pôle gare à Plan-de-Campagne représente un espace de développement stratégique pour la collectivité afin d'y développer un projet d'aménagement d'ensemble intégrant une mixité sociale et fonctionnelle.

Lors du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement parmi lesquels « le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines notamment en matière d'aménagement et d'équilibre de l'habitat » ainsi que « la prise en compte dans le programme de l'opération de l'articulation habitat-transport et des démarches environnementales ».

Ainsi, en considération du caractère stratégique du secteur du quartier de gare de Plan-de-Campagne en matière d'aménagement, d'habitat et de transports, l'opération d'aménagement a été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil de la Métropole en date du 18 mai 2018.

Par ailleurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier afin de répondre aux enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, aux thématiques de développement de l'habitat et des activités économiques.

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes-Mirabeau et l'EPF PACA ont signé en octobre 2017 une convention d'intervention foncière en phase anticipation sur le secteur du quartier de gare à Plan-de-Campagne.

Le conventionnement entre les trois partenaires porte sur un périmètre d'intervention de 20 hectares. Une enveloppe financière d'un montant de 12,5 millions d'euros est mobilisée afin de permettre à l'opérateur foncier de procéder aux acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Sur le plan foncier, l'EPF PACA a engagé des négociations avec les propriétaires des deux principales copropriétés commerciales et s'est porté acquéreur, en décembre 2017, d'un premier local commercial de 375 m² pour un montant de 484 000 euros. L'opérateur foncier perçoit des recettes locatives issues de cette acquisition. De ce fait, il est apparu nécessaire de faire évoluer les modalités de calculs du prix de revient des opérations aux équilibres contraints en introduisant la possibilité de déduire du prix de revient, les recettes locatives perçues.

Ainsi, la présente délibération a pour objet d'approuver l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes-Mirabeau et l'EPF PACA afin d'adapter la convention initiale aux nouvelles modalités financières décrites ci-dessous.

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 ;
- 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 délibération n°URB 023-2781/17/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2018 définissant les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement ;
- La délibération n°URB 014-3853/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 mai 2018 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement quartier de gare aux Pennes-Mirabeau ;
- La délibération n°URB 003-1673/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant la convention d'intervention foncière en phase anticipation avec l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune des Pennes-Mirabeau.

Délibère

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune des Pennes-Mirabeau, ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant 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