

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL 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 179 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Patrick APPARICIO - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Yves WIGT - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 13 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Olivier FREGEAC - Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Philippe ARDHUIN représenté par Richard MALLIÉ - René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michèle EMERY - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Jean-Claude DELAGE représenté par Richard FINDYKIAN - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Bruno GILLES représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Michel ILLAC représenté par Marc POGGIALE - Mireille JOUVE représentée par Danièle GARCIA - Nathalie LAINE représentée par Roland MOUREN - Laurence LUCCIONI représentée par Marie-Louise LOTA - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Roger MEI représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Patrick PIN - Claude PICCIRILLO représenté par Régis MARTIN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - René RAIMONDI représenté par Yves WIGT - Maryvonne RIBIERE représentée par Sandra DUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Jérôme ORGEAS - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY - David YTIER représenté par Michel ROUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Bernard JACQUIER - Jean-Marie LEONARDIS - Michel MILLE - Stéphane PAOLI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Maryse RODDE - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Samia GHALI représentée à 11h25 par Roland CAZZOLA - André JULLIEN représenté à 11h43 par Henri CAMBESSEDES - Jean-Pierre BAUMANN représenté à 12h15 par Dany LAMY - Danielle MILON représentée à 12h28 par Philippe CHARRIN - Jean-Claude GAUDIN représenté à 12h30 par Laure-Agnès CARADEC - Richard MALLIÉ représenté à 12h30 par Daniel GAGNON - Catherine PILA représentée à 12h45 par Solange BIAGGI - Carine ROGER représentée à 12h45 par Michel AZOULAI - Michel DARY représenté à 12h50 par Marie-France DROPY- OURET - Chrystiane PAUL représentée à 13h00 par Josette VENTRE - Lionel ROYER représenté à 13h00 par Nathalie FED - Jean-Claude MONDOLINI représenté à 13h10 par Marie-Claude MICHE - Pascale MORBELLI représentée à 13h10 par Loïc GACHON - Frédéric COLLART représenté à 13h15 par Béatrice ALIPHAT - Mireille BALLETTI représentée à 13h15 par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée à 13h15 par Stéphane RAVIER - Jean-François CORNO représenté à 13h20 par Jean-Pascal GOURNES - Yves MORAINÉ représenté à 13h20 par Sylvia BARTHELEMY.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 11h00 - Philippe GRANGE à 11h43 - Georges ROSSO à 11h43 - Christophe MASSE à 11h45 - Moussa BENKACI à 12h00 - Yves MESNARD à 12h30 - Patrick PIN à 12h30 - Jacques BOUDON à 12h40 - Yves WIGT à 12h45 - Marie MUSTACHIA à 12h50 - Roland MOUREN à 13h00 - Albert GUIGUI à 13h00 - Jean-Claude FERAUD à 13h05 - Eliane ISIDORE à 13h10 - Gaby CHARROUX à 13h10.

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

### **ECO 001-5077/18/CM**

## **■ Approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière à vocation Economique sur le territoire de la Métropole (2018- 2032)**

**MET 18/8950/CM**

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

Dans le cadre de sa stratégie en matière de développement économique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le 30 mars 2017 l'Agenda du Développement économique, dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi pour assurer l'attractivité de son territoire. Ce document stratégique a permis de définir les priorités et un plan d'actions à mener par la Métropole pour répondre à ces enjeux.

Afin de répondre précisément à l'enjeu du foncier économique et apporter des réponses aux besoins des entreprises, estimés pour l'économie productive à 1 450 hectares d'ici 2030, la Métropole a élaboré un dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (SPOFIE) pour les quinze années à venir.

Il s'agit d'un outil de planification et de programmation qui identifie les potentiels fonciers à vocation économique sur le territoire, constituant ainsi une base de données des opérations foncières et immobilières prenant en compte la demande et la typologie des entreprises.

Il convient de noter que les espaces intégrés à ce dispositif ne sont prélevés ni sur les espaces naturels, ni sur les espaces agricoles. Seuls les secteurs à vocation économique dans les documents de planification ont été pris en compte.

Ce travail collaboratif et concerté avec les conseils de territoire a permis **de répondre aux objectifs** suivants :

#### 1/ Satisfaire l'ambition fixée par l'Agenda du Développement Economique Métropolitain :

- Reconquérir du foncier en faveur du développement économique et répondre aux besoins estimés de 1 450 hectares de foncier sur quinze ans, dont 400 hectares d'ici 2021.
- Participer au développement de l'innovation et de l'attractivité en confortant les six filières d'excellences (la santé, la logistique maritime, l'aéronautique & la mécanique, les industries numériques et créatives, l'environnement & l'énergie, l'art de vivre & le tourisme), et les produits immobiliers de types ; technopôles, pôles d'activités technologiques, parcs logistiques.
- Soutenir l'équilibre du territoire en favorisant le développement de parcs d'activités et de zones d'activités de proximité adaptés aux besoins des entreprises locales.

#### 2/ Proposer une temporalité aux 164 opérations recensées sur la Métropole.

- Identifier avec les conseils de territoire toutes les opérations qui représentaient un potentiel foncier « public » ou « privé », pour des opérations en création, extension et renouvellement/requalification.
- Proposer une temporalité aux opérations en fonction de leur état d'avancement et de leurs contraintes techniques et faisabilité opérationnelle :

- Les opérations à court terme (0 à 5 ans) sont celles déjà engagées par les conseils de territoire. Ces 67 opérations, réparties sur le territoire de la métropole, représentent le futur engagé, voire les

**Signé le 13 Décembre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018**

opérations en cours de commercialisation. Ces opérations participent à la mise sur le marché des besoins estimés à 400 ha d'ici 2021 (la liste de ces opérations engagées est jointe en annexe).

- Les opérations à moyen terme (5 à 10 ans) concernent celles « à engager » sur le plan opérationnel même si des études foncières ou opérationnelles sont en cours. C'est sur ces opérations que la métropole, en concertation avec les conseils de territoire, va être appelée à se prononcer sur leur priorisation dans un objectif de programmation.

- Les opérations à long terme (10 à 15 ans) concernent les opérations « en projets dans les documents d'urbanisme » pour lesquelles il n'existe peu ou pas d'études. Ces opérations restent à engager et programmer dans le futur.

### 3/ Assurer une sortie effective des opérations

- Proposer des projets sécurisés dans leur faisabilité pour répondre au mieux aux besoins des entreprises au travers d'une politique volontariste et anticipatrice menée en liaison avec les conseils de territoire.

### 4/ Limiter la consommation foncière à travers des opérations de renouvellement/ requalification

- Favoriser et optimiser les pôles productifs existants. Une étude sur la requalification des zones d'activités à vocation économique réalisée en 2017 a permis d'identifier 60 opérations de renouvellement/requalification sur les 164 opérations du dispositif de production de l'offre foncière et immobilière.

#### **Diagnostic partagé et plan d'actions :**

- Cet outil a permis de constater que les opérations identifiées permettent de répondre en volume aux besoins fonciers estimés à 1450 hectares à 15 ans et 400 hectares d'ici 2021 (avec les seules opérations à court terme).

Le rythme de sortie de ces opérations doit toutefois être tenu pour atteindre cet objectif.

- L'offre potentielle à développer sur chaque secteur géographique de marché permet de répondre aux besoins, à l'exception de « l'aire de Marseille » où les besoins estimés (320 hectares) sont supérieurs aux projets recensés (135 hectares) et le secteur « Est de la métropole » où l'équilibre entre les besoins et les projets recensés reste fragile.

Les opérations identifiées sur ces secteurs sont à conforter pour ne pas déséquilibrer ce dispositif d'ensemble ou creuser ce constat.

- Les niveaux de réponses apportés par typologie de produit (Technopôles, pôles d'activités technologiques, parcs logistiques, parcs d'activités et zones d'activités de proximités) sont cohérents avec la demande des entreprises à l'exception des parcs logistiques (300 hectares environ restent à identifier).

Les projets de parcs logistiques sont donc à accélérer et des fonciers restent à identifier dans la logistique urbaine.

- Une politique foncière volontariste et anticipatrice est nécessaire pour tenir le rythme de sortie de ces opérations, restant à programmer annuellement.

Une politique d'acquisition foncière corrélée à une programmation annuelle devra être menée en lien avec le Plan d'Action Foncière métropolitain, actuellement en cours d'élaboration.

- Le temps de commercialisation d'une opération est estimé à 7 ans environ.

Les retombées économiques en termes d'emplois représentent environ 30 emplois par hectare, avec des retombées fiscales estimées à 16 000 euros par hectare, si l'opération est réalisée et occupée.

**Dispositif de suivi de cet outil et gouvernance :**

- Un comité de pilotage annuel sera mis en place avec l'objectif de proposer une programmation annuelle des opérations prioritaires, corrélée à une programmation pluriannuelle des investissements et donnant lieu à une décision annuelle d'étudier des opérations par voie délibérative.
- Les partenaires de la Métropole (Agences d'urbanisme, CCI, CMAR, EPF...) seront associés au dispositif de suivi. Une démarche de marketing territorial auprès des promoteurs-aménageurs-constructeurs sera mise en place pour partager l'information sur les besoins des entreprises.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil 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.
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° ECO 001-1775/17 du 30 mars 2017, relative à l'approbation de l'agenda du développement économique Métropolitain,
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis des Conseils de Territoire .

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'Agenda du Développement Economique de la Métropole a permis de définir les priorités stratégiques et un plan d'actions à mener pour répondre aux ambitions et assurer l'attractivité du territoire métropolitain ;
- Les besoins fonciers pour l'économie productive, estimés à 1 450 hectares d'ici 2030,
- Le souhait pour la Métropole d'élaborer une démarche stratégique en développant le dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (SPOFIE) pour les quinze années à venir ;
- Le travail collaboratif et concerté avec les Conseils de Territoire qui contribue à répondre aux objectifs fixés et à adopter une programmation pluriannuelle des investissements;
- La production de foncier qui doit s'accompagner d'une politique volontariste et anticipatrice en limitant notamment la consommation de l'espace, par des opérations de requalification/renouvellement ;
- Le plan d'actions élaboré dans le respect des équilibres entre les territoires et en lien avec les besoins en volume et en gamme ;
- Les retours sur investissements pour la métropole en termes d'emplois et de recettes fiscales.
- Le dispositif de suivi de cet outil et la gouvernance à mener avec les Conseils de Territoire en association avec les partenaires de la métropole.

**Signé le 13 Décembre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 21 décembre 2018**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le dispositif de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole (2018– 2032), outil de planification et de programmation qui permet d'assurer le pilotage des opérations pour l'économie productive avec l'objectif de constituer les 1 500 ha de zones d'activités nécessaires au développement économique à l'horizon 2030, dont la synthèse est ci-annexée.

**Article 2 :**

Est approuvée la liste des opérations foncières programmées à court terme sur la métropole, ainsi que le dispositif de suivi et la gouvernance qui seront chargés de prioriser les opérations à moyen et long terme, dans un objectif de programmation.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY