

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

Séance du 16 mai 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Eric LE DISSÈS.

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

URB 003-5865/19/BM

■ **Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase Impulsion-Réalisation avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles sur le site Venelles Sud** MET 19/10516/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (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.

Dans ce cadre, le secteur dit « Les Logissons » situé au Sud de la commune de Venelles, pôle structurant du Pays d'Aix comprenant le pôle d'activités éponyme, fait l'objet d'une convention d'anticipation foncière entre la commune de Venelles, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier depuis 2009, renouvelée et toilettée en décembre 2017.

Cet espace stratégique de la commune au centre d'enjeux importants d'aménagement a vocation à accueillir une mixité de fonctions sur certaines poches en vue de permettre la réalisation de logements. L'organisation des déplacements internes au site afin notamment de désenclaver une partie de la zone d'activités mais également en lien avec la Métropole (Réseau Express Métropolitain, pôle gare) est essentielle pour un développement équilibré.

La convention « Les logissons 2 » ainsi que la précédente ont d'ores et déjà permis de maîtriser des emprises stratégiques à hauteur de 6,5 hectares et parallèlement d'initier des études sur certains secteurs.

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

Depuis la signature de cette convention, la commune a défini différents sites prioritaires et affiné son projet. En s'appuyant sur une étude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, elle a travaillé sur la cohérence entre les différents sites de projets, la trame de desserte et les équipements nécessaires à l'articulation des projets entre eux mais aussi avec le reste du secteur des Logissons.

Aujourd'hui compte tenu de l'avancée des réflexions sur un certain nombre de périmètres structurants, le projet de la commune de Venelles et de la Métropole est de poursuivre le travail avec l'Etablissement Public Foncier à travers deux contractualisations différentes adaptées à l'avancement des projets :

- le maintien de la convention d'anticipation foncière dite «Les Logissons 2 » avec un avenant pour entériner à la fois la réduction du périmètre liée au basculement d'un certain nombre de tènements dans la nouvelle CIF Venelles Sud et la réduction du montant de la garantie de rachat liée à la convention ;
- une nouvelle convention d'intervention foncière en phase Impulsion-Réalisation appelée Venelles Sud sur les sites à enjeux.

Ainsi, la nouvelle convention, objet de la présente délibération, comprend plusieurs périmètres situés sur la partie sud de Venelles et s'étendant sur une superficie d'environ 28 hectares : le secteur Madeleine Bonnaud (45 logements envisagés dont 18LLS), le secteur les Michelons (125 logements environ dont 55LLS), les Ribas (180 et 200 logements dont 55 à 58 LLS), le périmètre Verdon (locaux d'activités et 50 LLS) ainsi que deux périmètres stratégiques nécessaires à la restructuration de la zone notamment en termes de desserte et de désenclavement de la partie Est de la zone d'activités.

Au total, l'ensemble des sites doit permettre de créer environ 400 logements dont 150 LLS.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières, la convention prendra effet à compter de sa notification et prendra fin au 31 décembre 2024. La garantie de rachat est fixée dans la présente convention à 20 millions d'euros, non compris les débours éventuels correspondant à des sommes minimales (gestion de proximité). Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site.

Il est également proposé dans cette nouvelle convention que les recettes locatives dégagées par l'Etablissement Public Foncier à hauteur de 140 000 €/an sur les fonciers déjà maîtrisés puissent venir en déduction des prix de revient en application de la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier en date du 30 novembre 2017.

Par ailleurs, compte-tenu de la spécificité du secteur (zone d'activités), il a été prévu dans la convention la possibilité pour chacun des partenaires de participer à la relocalisation éventuelle d'une entreprise en tant que de besoin. Dans cette hypothèse, une contractualisation spécifique sera mise en place.

En effet, si les différents secteurs repérés comme stratégiques ne sont pas au même stade de maturation, il apparaît que certains d'entre eux comme Les Ribas (secteur de renouvellement urbain comportant plusieurs propriétés bâties et occupées) sont difficilement équilibrables au regard des prix du foncier et des équipements nécessaires à la zone.

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 ;

Signé le 16 Mai 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 28 mai 2019

- La délibération n°039-2954/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'anticipation foncière avec l'Établissement Public Foncier et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 9 mai 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'approbation de la convention d'intervention foncière en phase Impulsion réalisation portant sur le site « Venelles Sud ».

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase Impulsion réalisation sur le site Venelles Sud conclue avec l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Venelles.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et toutes les pièces liées à ce dossier.

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