

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

URB 005-6922/19/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Sardenas Secteur Nord en phase réalisation, avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Lançon-Provence

MET 19/12363/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'Etablissement 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, la zone d'activités des Sardenas a fait l'objet d'une convention d'anticipation foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis le 27 février 2018 pour engager une étude et fixer les grandes orientations de la réhabilitation du secteur et instaurer une veille foncière sous différentes formes (acquisition, préemption, etc.).

En effet, cette zone, née au début des années 80, s'est développée sur du foncier essentiellement privé et a été investie au gré des opportunités foncières sans cohérence d'ensemble, tant du point de vue des activités qui la composent, que des aménagements VRD. Aujourd'hui, les activités artisanales, commerciales, industrielles, foraines et habitation cohabitent.

Néanmoins, sa desserte principale, par la RD 113 en entrée de ville, rend son accessibilité facile notamment pour les poids lourds et les activités nécessitant de fréquents déplacements.

Signé le 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

La requalification de cette zone doit favoriser le redéploiement d'entreprises et l'emploi, ainsi que l'implantation d'activités artisanales et commerciales favorables à la création d'une véritable identité, et participant à l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville.

Depuis la signature de la convention et dans l'attente de l'étude globale une étude de faisabilité a été menée par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur un sous-périmètre stratégique d'une superficie d'environ 4 hectares qui pourrait avoir un effet de levier important sur la requalification de l'ensemble de la zone. En outre, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a engagé des négociations actives pour l'acquisition de l'assiette foncière de cette partie de la zone, dont la plupart des propriétaires souhaitent vendre rapidement.

Aujourd'hui, afin de poursuivre la réalisation du projet et dans le prolongement du partenariat initié sur la convention d'anticipation foncière, la commune de Lançon-Provence et la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicitent l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour une mission d'intervention foncière en phase de réalisation sur ce sous-secteur stratégique de la zone des Sardenas.

Toutefois, l'étude de faisabilité a mis en relief que ce projet de renouvellement urbain peut difficilement s'équilibrer au regard des prix du foncier et de la présence de pollutions importantes dans les sols.

Il convient donc ainsi après réduction du périmètre de la convention d'anticipation foncière initiale par voie d'avenant, de signer une convention d'intervention foncière dite Sardenas Nord dont les modalités financières permettront la perception de recettes locatives générées par les bien acquis, de l'ordre de 140 000 €/an.

Cette intervention s'inscrit dans l'axe 5 d'intervention du Programme Pluriannuel d'interventions de l'EPF : « Développement Economique ».

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° URB 041-2956/17/BM du 14 décembre 2017 du Bureau de la Métropole portant approbation d'une convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Lançon-Provence ;
- La délibération n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 du Conseil de la Métropole portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 21 octobre 2019 ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en développement économique ci-annexée, à conclure avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Lançon-Provence.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

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