

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.

Etaient 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.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

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

Etaient 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 003-6920/19/BM

■ Approbation d'une convention d'anticipation foncière à vocation économique avec la commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le secteur Billard-Bricard MET 19/12572/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 compte parmi ses compétences le développement économique et l'aménagement du territoire et a manifesté une réelle volonté d'investir ces champs de compétence et de soutenir l'activité productive et logistique de son territoire.

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), régi par les dispositions des articles L 321-1 et suivants de Code de l'Urbanisme, l'accompagne pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Le territoire métropolitain connaît une urbanisation dense. Les espaces de mitage sont nombreux et les opportunités foncières de développement sont rares.

Néanmoins, au nord-ouest du territoire de Marseille-Provence un secteur d'environ 400 hectares présentant un intérêt majeur pour l'accueil d'activités a été identifié et a donné lieu à la création de trois zones d'aménagement concerté (ZAC) : la ZAC des Florides sur la commune de Marignane pour l'accueil d'activités industrielles, tertiaires et de petite production ; la ZAC des Aiguilles sur la commune d'Ensuès-la-Redonne pour l'accueil d'activités de petite logistique et enfin la ZAC d'Empallières sur la commune de Saint-Victoret pour l'accueil d'activités tertiaires et de petite production.

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

Le positionnement économique de ce bassin est mis en exergue au travers de l'agenda du développement économique et du DOFIE (Dispositif de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique). Ces documents révèlent une offre foncière et immobilière déficitaire et fléchent ce secteur comme un pôle économique attractif à développer et requalifier.

L'opération Billard-Bricard en extension et requalification est identifiée comme étant prioritaire au DOFIE.

La Métropole et la commune de Gignac-la-Nerthe souhaitent poursuivre dans cette voie et envisagent à terme la création d'une ZAC d'activité économique sur le secteur de Billard-Bricard situé dans la continuité de la ZAC des Florides, en bordure de la RN 368 et desservi par l'A55.

Une étude de faisabilité et une étude économique diligentées, en son temps, ont permis d'esquisser un schéma type d'aménagement global et ont conclu à l'orientation de ce site pour l'accueil d'activités généralistes avec une spécialisation vers des activités artisanales.

Par délibération du 3 juillet 2016, La Métropole Aix-Marseille-Provence avait confié à la SOLEAM la réalisation d'études préalables à la création d'une ZAC sur ce secteur et une étude urbaine avait, également, été conduite afin de définir un programme d'aménagement.

Cette convention a récemment fait l'objet d'un avenant N°2 approuvé par la Métropole par délibération du 20 juin 2019. Cet avenant établit un périmètre élargi à 46 ha englobant 2 sous périmètres distincts sur la commune de Gignac-la-Nerthe, redéfinit le cadre des études à lancer et les montants financiers induits notamment par la problématique de la pollution des sols.

Au sein de ce secteur la Métropole maîtrise d'ores et déjà du foncier, et des procédures de préemption sont en cours.

Il s'avère donc utile aujourd'hui de poursuivre et de renforcer la maîtrise foncière par anticipation de ce secteur, pour continuer le remembrement entrepris et la constitution de réserve foncière, veiller à la régulation des prix et mettre en place une ingénierie de traitement des sols pollués prégnante sur une partie du site.

Ainsi, la Métropole, la commune et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour conduire une mission d'anticipation foncière sur ce territoire à enjeux.

La présente convention a pour objectif de définir aussi bien sur le plan technique que financier le partenariat entre la commune de Gignac la Nerthe, la Métropole et l'EPF PACA.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 20 000 000 d'euros (vingt millions d'euros).

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 et notamment les articles L 134-11 et suivants et les articles L 153-1 et suivants ;
- 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° 13/1371 du 9 décembre 2013 du Conseil Municipal de Marseille ;

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

- La délibération URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain ;
- La délibération FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques
- La délibération ECO 001-490/18/CT du 11 décembre 2018 portant approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière Immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole 2018 - 2032.
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération URB 004-6109/19/BM du 20 juin 2019 approuvant l'avenant n° 2 du mandat d'étude avec la SOLEAM pour la modification du périmètre et des missions sur le secteur Billard-Bricard ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 22 octobre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de conduire une mission de maîtrise foncière par anticipation et de portage sur ce secteur à enjeu économique identifié comme prioritaire par le DOFIE ;
- Qu'il y a lieu de conclure un partenariat avec l'EPF PACA en vue d'accompagner le projet d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'anticipation foncière-ci-annexée sur le site Billard-Bricard à Gignac-La-Nerthe entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur, la commune et la Métropole ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous 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 24 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019