

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

Séance du 19 novembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - David GALTIER - 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.

URBA 005-8776/20/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière à vocation économique avec la commune d'Aubagne et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

MET 20/16418/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 territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile constitue un espace économique majeur au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence. La commune d'Aubagne, ville centre du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec ses 46 200 habitants accueille près de 70% de l'emploi du territoire.

En tant que pôle économique majeur à l'Est de Marseille, la ville d'Aubagne a pour enjeu d'une part de renforcer son attractivité économique et d'autre part de faciliter et développer l'installation d'entreprises et leur expansion. L'une des clés de la requalification de ce territoire économique réside dans la capacité à mobiliser du foncier en libérant et en réhabilitant des biens, ce qui permettra également de fluidifier le parcours résidentiel des entreprises.

En dédiant 50 hectares à vocation économique sur le territoire communal, le PLU actuel de la ville d'Aubagne ainsi que le PADD du PLUi en cours d'établissement confirment son ambition de développement économique.

Une convention d'intervention foncière en phase anticipation réalisation lie actuellement l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) la Métropole et la ville d'Aubagne, afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain des zones industrielles et d'activités des Paluds et de Napollon.

Ce partenariat a permis d'assurer une veille foncière active sur les sites précités, relativement tendus en termes de prix et peu dynamiques en termes de marchés fonciers et immobiliers.

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

Par ailleurs, des études visant à élaborer une stratégie de développement économique en lien avec d'autres thématiques comme la mobilité, la voirie ou encore l'environnement, ont été copilotées.

Aujourd'hui l'ensemble de ces travaux a été repris dans le dispositif d'offre foncière et immobilière économique (DOFIE) approuvé par la Métropole Aix-Marseille-Provence-Métropole par délibération du 11 décembre 2018.

Ce dispositif a pour objectif de reconquérir du foncier en faveur du développement économique afin de répondre aux besoins estimés à 1450 hectares de foncier sur 15 ans dont 400 hectares d'ici 2021. Il cible sur l'ensemble du territoire de la Métropole les opérations présentant un potentiel foncier et propose une temporalité des sites en fonction de leur état d'avancement et de leurs contraintes techniques.

Sur le territoire de la commune d'Aubagne, plusieurs parcs d'activités et pôles d'activités à requalifier ou à densifier à moyen ou long terme ont été identifiés par le DOFIE, pour conforter la capacité d'accueil des activités artisanales, industrielles et productives généralistes.

Il s'agit notamment des sites dits « Paluds » et des sites Napolon, faisant déjà l'objet d'un partenariat avec l'EPF mais également des sites Camp-Sarlier et Pôle Alpha.

La convention d'intervention foncière précitée arrivant à échéance au 31 décembre 2020, la commune d'Aubagne et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont sollicité l'Etablissement Public Foncier PACA pour poursuivre et étendre une mission d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur les sites économiques du territoire communal représentant un périmètre d'environ 300 hectares.

Les sites d'intervention retenus sont les suivants:

- La zone industrielle des Paluds ;
- La zone économique de Napollon et ses extensions nord et sud
- Le secteur de Pôle Alpha ;
- Le secteur de Camp Major ;
- Le parc d'activités de Camp de Sarlier

Ces sites accueillent des parcs d'activités à vocation principalement artisanale à densifier et à redynamiser. Ils concentrent des enjeux spécifiques d'acquisition de friches et de foncier nus et une problématique commune de gestion des eaux et d'inondabilité.

La convention prendra effet à compter de sa notification et prendra fin le 31 décembre 2025. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

Le montant de la présente convention est fixé à 10 millions d'euros afin de mener à bien les acquisitions, les études et les frais de portage afférents.

La Métropole Aix-Marseille-Provence se porte garante au titre d'une garantie de rachat des biens acquis dans le cadre de cette convention et qui ne trouveraient pas preneurs.

Enfin, la gestion des biens vacants acquis est assurée par la commune par le biais d'une convention conclue par ailleurs avec la SEM FACONEO.

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 ;

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° 6-1015 du conseil communautaire de PAE du 26 octobre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA sur la zone industrielle des Paluds ;
- La délibération n° FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de la prudence pour le choix du régime des provisions pour risque ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 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'Aubagne et de l'Etoile du 16 novembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune d'Aubagne souhaitent poursuivre et étendre une politique foncière partenariale et volontariste pour répondre aux enjeux de développement économique du territoire de la commune d'Aubagne.
- Que les secteurs les Paluds, Napollon, Camp Sarlier et Pôle ALPHA sont identifiés dans le Dispositif d'offre foncière et immobilières économique de la Métropole (DOFIE).
- Qu'il convient que l'EPF PACA assure une veille foncière active, saisisse des opportunités et constitue des réserves foncières afin d'accompagner la reconversion et la restructuration de ces zones d'activités économiques.

Délibère

Article 1

Est approuvée la convention d'intervention foncière en développement économique en phase impulsion-réalisation conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune d'Aubagne.

Article 2 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 19 Novembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020