

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - 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.

Etait absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Etaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - 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.

URBA 022-8997/20/BM

■ Approbation d'une convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue avec la commune de Septèmes-les-Vallons et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur MET 20/16869/BM

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

Conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui compte parmi ses compétences l'aménagement du territoire métropolitain dont la constitution de réserves foncières, a manifesté une réelle volonté d'investir ces champs de compétence et de soutenir l'activité productive et logistique de son territoire.

Dans la continuité des ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière, sur un territoire qui bénéficie d'un environnement d'une grande qualité écologique et paysagère, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 19 décembre 2019, a pour objectif d'impulser une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLUi fixe sur la période 2014-2030 un objectif de production de 750 logements qui permettra de répondre aux besoins de la population actuelle de la commune de Septèmes-les-Vallons et d'accueillir environ 620 habitants nouveaux en privilégiant les capacités constructives existantes en milieu urbain.

Cette dynamique est par ailleurs traduite dans un Plan d'Actions Foncières (PAF) métropolitain dont le principe d'élaboration a été approuvé par délibération n° URB 003-1407/16/CM du 15 décembre 2016 L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), régi par les dispositions des articles L 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, accompagne les collectivités territoriales et leurs

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

groupements 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.

La commune de Septèmes-les-Vallons souhaite, dans le cadre du projet de requalification du centre-ville/Gare, orienter l'action publique des partenaires sur le secteur stratégique du centre-ville Nord, situé dans la continuité du noyau villageois, le long de l'avenue du 8 mai 1945, un des axes historiques et structurants de la commune, proche du pôle d'échanges de transport de la gare et de la médiathèque Jorgi Reboul.

Ce périmètre, localisé au cœur de la démarche Eco Quartier initiée par la commune depuis 2015, abrite un ancien site industriel « Duclos » d'une superficie d'environ 15 ha qui représente un secteur d'enjeu important pour le développement urbain de la commune à l'horizon 2020-2030, et notamment dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La commune entend y supprimer l'industrie, peu compatible avec les fonctions du centre-ville, tout en maintenant la vocation économique du secteur et favoriser une mixité sociale et fonctionnelle en construisant des logements et en développant des commerces de proximité venant compléter l'offre commerciale existante. Par ailleurs, la commune a également identifié la nécessité de créer un groupe scolaire afin de répondre aux besoins des futurs habitants du nouveau quartier.

Aussi, une convention d'intervention foncière a été conclue, en juillet 2016, entre la commune, l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de la maîtrise foncière du site.

Dans le cadre de ce partenariat qui arrivera à terme le 31 décembre 2020, un travail de négociation a été engagé avec les propriétaires fonciers en concertation avec les services de l'Etat notamment sur le sujet de la dépollution.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 19 décembre 2019, a classé la friche industrielle historique, ainsi que la dent creuse située entre la médiathèque et le noyau villageois, en zonage AU1. Les réflexions menées dans le cadre de son élaboration ont abouti à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'intention qui concerne le secteur centre-ville gare d'une superficie d'environ 24 ha comprenant les terrains de la friche.

C'est pourquoi, la commune de Septèmes-les-Vallons et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une nouvelle démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'anticipation foncière pour favoriser le développement d'un projet urbain d'ensemble en cohérence avec l'existant, offrant aux habitants un cadre de vie attractif.

La convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre prendra effet à compter de sa notification et prendra fin le 31 décembre 2026. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

Le montant de la présente convention est fixé à 7 M€ (sept 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, les biens acquis seront systématiquement remis en gestion à la commune lors de chaque acquisition.

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 ;

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

- 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° AEC 016-1601/15/CC du 21 décembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière sur le périmètre du centre-ville nord ;
- La délibération n° 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 n° URB 003-1407/16/CC du 15 décembre 2016 relative à l'approbation du principe d'élaboration du Plan d'Actions Foncières (PAF) métropolitain ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil municipal de Septèmes-les-Vallons du 15 octobre 2020 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le périmètre du centre-ville ;
- La délibération du Conseil d'administration de l'EPF PACA du 26 novembre 2020 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 15 décembre 2020.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable.
- Que la commune de Septèmes-les-Vallons entend faire du périmètre du centre-ville Nord un secteur stratégique dans le cadre du projet de requalification du centre-ville.
- Que la convention d'anticipation foncière conclue entre la commune de Septèmes-les-Vallons, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA permettra de poursuivre une mission de maîtrise foncière et de portage sur ce secteur en vue d'accompagner le futur projet d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'anticipation foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Septèmes-les-Vallons, ci-annexée.

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 Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020