

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

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - 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 représentés Madame et Monsieur :

Daniel GAGNON représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO.

Etaient absents et excusés Madame et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Pascal MONTECOT.

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

URBA 003-9489/21/BM

■ Approbation de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site "Entrée de ville Est" en phase Impulsion-Réalisation, avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Sénas

MET 21/17753/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.

La commune de Sénas est située au nord-ouest de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans la plaine agricole de la Durance et est dominée par le massif des Alpilles. La commune comptait 6 965 habitants en 2017.

La présence de l'autoroute A7 lui assure une bonne desserte aux principaux pôles d'emploi locaux : Salon-de-Provence, Avignon, Aix-en-Provence.

Cette accessibilité, ainsi que la présence de nombreux commerces et services et un cadre de vie agréable ont contribué au développement de la Commune, qui projette une augmentation de sa population à 8 000 habitants en 2025.

La commune, qui comptabilise un déficit en logements sociaux d'environ 374 logements au 1^{er} janvier 2015, a été soumise à un rattrapage au titre de la loi SRU afin d'atteindre l'objectif de 25 %.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 02 mars 2021

Afin d'impulser la réalisation de ses objectifs sur son territoire, la commune a ciblé un périmètre « entrée de ville Est » situé de part et d'autre de la RD7 aux portes du centre ancien de la commune, pour la réalisation d'environ 200 logements en mixité.

Le sous secteur « Saint Amand », situé en partie nord, est constitué d'un ilot dégradé composé de logements et d'un presbytère que la Commune souhaite restructurer avec des logements et du commerce.

En limite sud de la RD 7, le sous secteur « Marx Dormoy » est en parti exploité pour la vente et le stockage de pneus ce qui n'est pas adapté aux usages du quartier résidentiel dans lequel cette activité s'insère.

Le troisième sous secteur dit « le village », est situé en continuité Est du site « Marx Dormoy ». Il accueillait une entreprise d'emballage en bois qui a récemment cessé son activité laissant une friche que la Commune souhaite renouveler .

La maîtrise foncière de ces fonciers permettrait le développement d'une opération de logements et d'équipement public à définir, en renouvellement urbain.

Aujourd'hui, la Commune en lien avec la Métropole souhaite à la fois définir le parti d'aménagement et la programmation de ces sites et assurer la maîtrise foncière nécessaire à leur réalisation.

Pour conduire les études et l'acquisition de l'assiette foncière nécessaire aux projets, la Commune sollicite l'EPF pour une mission d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation sur ce site.

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 estimé à 5 M€ (cinq 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 conformément à l'annexe n°2 – Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF de ladite convention.

Cette intervention s'inscrit dans l'axe 2 d'intervention du Programme Pluriannuel d'interventions de l'EPF : « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économe d'espace ».

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° 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 n° 20-11-095 du Conseil Municipal de Sénas du 12 novembre 2020 autorisant le Maire à signer la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble « Entrée de Ville Est » ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 18 février 2021.

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 02 mars 2021

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'approbation d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation avec l'EPF permettra d'engager la maîtrise foncière du site "entrée de ville Est" ;
- Que la maîtrise foncière du site permettra le développement d'une opération de logements et d'équipement public ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site "Entrée de Ville Est" en phase Impulsion-Réalisation ci-annexée, à conclure avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Sénas.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et à prendre toutes dispositions y afférentes.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY