

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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 029-9738/21/BM

■ **Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion réalisation avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Coudoux sur le site Centre-ville** MET 21/18051/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'Établissement 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 Coudoux s'attache depuis plusieurs années à aménager et transformer son centre-ville afin de constituer un cœur de village vivant et accueillant tout en proposant une offre en logements diversifiée.

Cet objectif s'inscrit pleinement dans le deuxième cadre d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'Établissement Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur : « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes en espaces ».

En partenariat avec l'EPF et le Territoire du Pays d'Aix, des projets structurants pour ce village organisé autour de l'avenue de République ont déjà été ou sont en passe de voir le jour. Ainsi le projet Grand Coudoux en 2014, et plus récemment celui du Petit Coudoux-La Gérome qui permettra prochainement la livraison de 72 logements, témoignent de cette collaboration fructueuse.

Une nouvelle acquisition a été réalisée par l'Établissement Public Foncier en 2020 sur l'artère principale au titre de la convention multi sites. Le bien constitué du bar Le Central et de 3 logements attenants est localisé sur une parcelle pivot pour l'aménagement et la dynamisation du centre-ville.

Aujourd'hui compte tenu de l'avancée des réflexions, le projet de la commune de Coudoux et de la Métropole est de poursuivre le travail avec l'Établissement Public Foncier à travers une convention spécifique adaptée au périmètre stratégique du centre-ville. D'une superficie totale de 20,5 hectares, il englobe des secteurs autour de l'avenue de la République qui présentent des capacités d'évolution intéressantes.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières, la convention prendra effet à compter de sa notification et prendra fin le 31 décembre 2026.

La garantie de rachat à la charge de la Métropole est fixée dans la présente convention à 5 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser la maîtrise foncière des parcelles à enjeu du site.

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 Conseil 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'Aix du 8 avril 2021.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt d'une opération de requalification et densification en centre-ville de Coudoux ;
- La nécessité d'assurer la maîtrise et le portage du foncier pour la mise en œuvre du projet.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase impulsion réalisation sur le site Coudoux Centre-ville conclue avec l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Coudoux ci-annexée.

Article 2 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY