

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du vendredi 19 novembre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Philippe GINOUX - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland MOUREN représenté par Pascal MONTECOT - Henri PONS représenté par Catherine PILA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Serge PEROTTINO.

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

URBA-008-10623/21/BM

■ **Approbation d'une convention d'intervention foncière en développement économique avec la commune de Gignac-la-Nerthe et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) sur le site de la zone d'activités des Aiguilles**

7848

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 sa stratégie foncière 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.

Idéalement située au sein de l'agglomération marseillaise, la commune de Gignac-la-Nerthe possède une implantation géographique stratégique, à proximité de grands axes routiers, de l'aéroport international, de la gare TGV, du grand port maritime de Fos et de grandes villes comme Marseille, Martigues ou encore Aix-en-Provence.

Son accessibilité et sa situation géographique à la confluence de plusieurs bassins d'emploi à l'échelle de l'aire urbaine marseillaise lui offrent un potentiel important et confortent sa vocation économique.

Dans ce contexte, la commune de Gignac la Nerthe travaille avec la Métropole Aix-Marseille-Provence à la réalisation d'une opération de développement économique en renouvellement sur l'actuelle zone des Aiguilles. Celle-ci se développe sur 37 ha pour accueillir principalement des entreprises pour 800 emplois. Cette zone active mais peu qualitative, vieillissante et parfois confuse dans son organisation (accueil d'activités très diverses) fait l'objet d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et est identifiée comme « secteur à enjeux particuliers » de développement économique.

En termes de programmation, l'objectif poursuivi, consiste à conforter la vocation industrielle (BTP, transport-logistique, stockage et traitement des déchets) et artisanale de la zone tout en assurant un lien avec la future ZAC des Aiguilles implantée à l'Ouest du chemin Carraire de l'Aiguille sur la commune d'Ensuès la Redonne, en cours de réalisation avec le concessionnaire ENSUA et destinée à l'accueil d'activités de petite logistique.

Un village d'entreprises selon le concept d'Idea Park est envisagé au Nord, en bordure de la RD48a. Le long de cette route, les terrains situés dans la continuité de ce village d'entreprises seront dédiés à des activités artisanales et des bureaux.

L'aire d'accueil des gens du voyage située à l'angle Nord-Est du périmètre sera aménagée et séparée de la zone d'activités par une zone agricole de transition.

Ainsi, la Métropole, la commune et l'EPF PACA ont convenu de s'associer pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur ce site à enjeux afin d'assurer une veille foncière active et le lancement d'études visant à élaborer la stratégie de développement au sein de la zone d'activités des Aiguilles en articulation avec les zones économiques situées à proximité.

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.

Elle prendra effet à compter de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2026. Elle pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 12 000 0000 € (douze millions d'euros). La Métropole Aix-Marseille-Provence se porte garante au titre de la garantie de rachat des biens qui seront acquis par l'EPF PACA et du remboursement des débours en cas de caducité de la convention ou abandon d'un site d'intervention.

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 ;
- 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 de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 VECO 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 convention d'intervention foncière sur le site de la zone d'activités des Aiguilles ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 novembre 2021.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Gignac-la-Nerthe souhaitent mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste pour répondre aux enjeux de développement économique du territoire
- Qu'il est nécessaire de mobiliser l'EPF PACA en vue de la conduite d'une mission de maîtrise foncière en phase impulsion-réalisation et de portage destinée à accompagner la requalification de la zone d'activités des Aiguilles

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en développement économique, ci-annexée, sur le site de la zone d'activités des Aiguilles à Gignac-La-Nerthe conclue entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur, la commune de Gignac-la-Nerthe et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY