

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

Séance du jeudi 30 juin 2022

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 BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

URBA-074-11947/22/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest à Plan de Cuques avec la Commune de Plan-de-Cuques et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur 23791

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

La Commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements tout en maîtrisant l'urbanisation du territoire de la Commune. Dans ce cadre, le périmètre des Plaines Ouest a été identifié à ce titre comme un secteur stratégique pour le développement de Plan-de-Cuques sur lequel la commune souhaite orienter l'action publique des partenaires. Ce périmètre d'environ 5 Ha, composé de terrains en friches agricoles et en partie cultivés, est situé en continuité immédiate du Centre-ville de Plan de Cuques, le long de la RD 44 f reliant les communes de Plande-Cuques et d'Allauch. Il s'agit d'un des axes structurants entre les deux communes à proximité immédiate du centre urbain de la commune, de ses services et équipements et desservi par un réseau de transport en commun.

Au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), cette zone est inscrite en secteur AU3 comme un secteur à projets en développement urbain et permettant la construction d'un programme d'environ 200 logements avec des commerces et équipement.

Pour atteindre ces objectifs, la commune a retenu les principes de développement de ce secteur autour de la création de voiries et cheminements doux permettant d'assurer les liaisons vers le centre-ville ainsi que la création d'espaces publics autour desquels viendront se structurer et s'organiser le développement de la zone notamment la réalisation de nouveaux logements permettant d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à ce futur quartier.

C'est pourquoi, dès 2017 la commune de Plan-de-Cuques et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche conventionnelle d'intervention publique ad hoc soutenue et ont sollicité à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion pour favoriser l'aménagement du secteur « des Plaines Ouest ».

Cette convention permet de conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver le secteur des Plaines Ouest pour le développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire. Ladite convention a pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la commune, la Métropole et l'EPF PACA.

Ainsi, la Commune de Plan-de-Cuques, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion /réalisation sur le site des « Plaines Ouest » devenue exécutoire le 31 octobre 2017.

Depuis la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de supprimer l'équipement sportif et de loisirs qui ne correspond plus aux objectifs de la nouvelle équipe municipale. Le nouveau projet consistera en la réalisation d'une opération d'ensemble durable avec une régie agricole comme cœur de projet et également la réalisation d'environ 150 logements en mixité sociale.

La modification du PLUi qui permettra ce projet a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 fait l'objet d'un rapport au Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 en vue de son approbation.

Sur la base de cette nouvelle orientation du projet et afin de poursuivre l'intervention de l'EPF, il est proposé de proroger la convention de trois années.

Ainsi, le présent avenant n°1 a pour objet de prolonger la durée de la convention initiale de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2025.

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 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 URB 018-2188/17/BM du 13 juillet 2017 approuvant la Convention d'intervention foncière sur le site des plaines ouest ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA souhaitent continuer à mettre en œuvre une politique foncière pour construire une nouvelle stratégie en matière d'habitat, concourant à l'enjeu de répondre aux besoins des habitants mais aussi à l'enjeu de l'attractivité de la Métropole ;
- Qu'il est nécessaire de proroger ladite convention d'intervention foncière pour une durée de 3 ans sur la base de la nouvelle orientation du projet et dans le cadre de la continuité de l'exécution de la convention susvisée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Plan-de-Cuques et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-D'azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY