

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-073-11946/22/BM

■ **Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs à Allauch avec la la Commune d'Allauch et l'EPF PACA 23789**

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 d'Allauch et la Métropole Aix Marseille Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements. Dans ce cadre, ces deux partenaires ont contractualisé avec l'EPF PACA, en décembre 2016, une Convention d'Intervention Foncière (CIF) en phase d'Impulsion-Réalisation.

Cette convention permet de conduire sur le long terme une politique foncière visant à développer, sur des sites à enjeux, des projets d'initiative publique permettant d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole Aix Marseille Provence en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Cette convention portait initialement sur le périmètre des Embucs avec un potentiel de 210 logements dont 50% de locatif social. Néanmoins, dans le cadre des réflexions engagées au titre des réponses foncières à la production de logements sociaux, le site de Saint Roch, en entrée du centre du village, a été clairement identifié comme un secteur à enjeux.

D'une surface d'environ 1,6 Ha, celui-ci est situé en bordure de l'Avenue du Général De Gaulle. Il est composé d'équipements sportifs propriété d'EDF.

Actuellement classé au PLU en secteur AU1, la commune entendait développer sur ce site un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle pouvant comporter des équipements publics et des parkings. L'objectif de production de logements représente environ 150 logements dont 30% minimum de logements locatifs sociaux.

En continuité du tissu urbain existant, la maîtrise foncière de ce site doit permettre de requalifier l'entrée de ville mais également de traiter les questions d'insertion environnementale et paysagère

Signé le 30 juin 2022

Reçu en Contrôle de légalité le 5 juillet 2022

en relation avec le cœur du noyau villageois.

Aussi, l'avenant n° 1 a intégré en décembre 2017 le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et augmenté de 1 000 000 d'euros supplémentaires l'enveloppe financière ouverte au titre de ladite convention pour la porter à 7 500 000 € (sept millions cinq cent mille euros) portant ainsi la capacité globale de production au titre de la convention à 360 logements sur l'ensemble des sites.

Depuis la signature de la convention, l'EPF a acquis une emprise foncière d'environ 16 000 m² pour un montant de 1 264 000 €.

A ce jour, la Commune et la Métropole ont travaillé à la modification de l'OAP afin de permettre la réalisation des équipements scolaires en entrée de site. Cette modification a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de janvier et février 2022 et fait l'objet d'un rapport présenté pour approbation au Conseil de la Métropole du 30 juin 2022.

Ainsi il a été convenu de céder d'ores et déjà à la Commune d'Allauch le foncier nécessaire à la réalisation de ces équipements : groupe scolaire et centre aéré.

L'EPF, délégataire du droit de préemption sur ce secteur, poursuivra les acquisitions foncières qui permettront à terme la réalisation de l'autre partie de l'opération et notamment les logements prévus dans le cadre de l'OAP.

Afin de poursuivre cette démarche, le présent avenant n°2 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 005-1223/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant la Convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- La délibération URB 036-2951/17/BM du 14 décembre 2017 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- L'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs,
- 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 et l'EPF PACA souhaitent continuer de permettre

Signé le 30 juin 2022
Reçu en Contrôle de légalité le 5 juillet 2022

- à la Commune de réaliser l'aménagement durable de ce quartier en atteignant ses objectifs globaux en matière de production d'habitat en mixité sociale ;
- Qu'il est nécessaire de proroger ladite convention de 3 ans.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé, à la convention à la convention d'intervention foncière sur le site des Embucs sur la Commune d'Allauch entre la Métropole Aix Marseille Provence, la Commune d'Allauch et l'EPF PACA .

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