

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

Séance du jeudi 20 octobre 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 - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - 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.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

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

URBA-010-12316/22/BM

■ Bilan des acquisitions et des cessions opérées au 31 décembre 2021 par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence 31093

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

Conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière de développement et d'aménagement économique et en matière de politique locale de l'habitat.

Néanmoins, la mise œuvre de ces compétences a nécessité de conclure un partenariat de niveau métropolitain avec l'EPF PACA afin de créer les conditions pour définir une stratégie foncière anticipatrice et transversale à même de traduire en actions foncières les objectifs de développement en matière d'habitat, en lien avec le programme local de l'habitat (PLH), en matière d'économie, en lien avec le dispositif de production de l'offre foncière et immobilière à vocation économique (DOFIE) mais, également, s'agissant de la valorisation foncière autour des pôles Gare.

La Métropole doit accompagner la dynamique des communes qui sont confrontées à une insuffisance de logements en quantité pour répondre à la demande et en qualité pour assurer les parcours résidentiels des ménages.

Ce partenariat fait l'objet de plusieurs conventions d'intervention foncière, en phase anticipation, impulsion ou impulsion-réalisation ainsi que du dispositif spécifique de la convention multi-sites habitat qui ont concouru en 2021 à la réalisation des projets urbains à vocation d'habitat, d'économie ou mixtes parmi lesquelles certaines donnent lieu à un stock foncier détenu par l'EPF PACA.

Bassin de Marseille Provence

Commune de Marseille

- La convention d'intervention foncière à vocation économique sur le secteur Nord de Marseille conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a depuis fait l'objet de quatre avenants approuvés respectivement les 19 octobre 2017, 18 mai 2018, 22 octobre 2019 et 16 décembre 2021.
- La convention d'intervention foncière sur le site Château-Gombert II, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur la vallée de l'Huveaune n° 2 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 26 mars 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville (OGCV) conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a fait l'objet de deux avenants approuvés respectivement les 28 juin 2018 et 26 février 2019.
- La convention quadripartite d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018. Cette convention a fait depuis l'objet d'un avenant approuvé le 19 décembre 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le site Noailles (rue d'Aubagne) conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le site Maison Blanche conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 28 février 2019.
- La convention d'intervention foncière sur le site Hoche-Versailles conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 16 mai 2019.

Commune d'Allauch

- La convention d'intervention foncière sur le site des Embucs conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Allauch et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a fait l'objet, d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Commune de La Ciotat

- La convention d'intervention foncière sur le périmètre du Centre Ancien de La Ciotat conclue entre la CUMPM, la commune de la Ciotat et l'EPF PACA approuvée par délibération du Conseil de la CUMPM du 20 novembre 2015. Cette convention a fait l'objet d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 19 octobre 2017.

Commune de Septèmes-les-Vallons

- La convention d'anticipation foncière sur le site friche industrielle-centre conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Septèmes-les-Vallons et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020. Cette CAF a pris le relais d'une CIF approuvée le 21 décembre 2015.

Commune de Plan-de-Cuques

- La convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Plan-de-Cuques et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 13 juillet 2017.

Commune de Gignac-la-Nerthe

- La convention d'anticipation foncière à vocation économique sur le site Billard-Bricard conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Gignac-la-Nerthe et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019.

Pour le bassin de Marseille Provence, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 60.431.506,46 EUROS (soixante millions quatre cent trente et un mille cinq cent six euros et quarante-six centimes).

Bassin du Pays d'Aix

Commune des Pennes Mirabeau

- La convention d'intervention foncière sur le site des Pallières II conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes Mirabeau et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'intervention foncière sur le site Quartier de la Gare à Plan de Campagne conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune des Pennes Mirabeau et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017.

Commune de Simiane-Collongue

- La convention d'intervention foncière sur le site Centre village conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Simiane-Collongue et l'EPF PACA approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 18 mai 2017.

Commune de Pertuis

- La convention d'intervention foncière sur le site Entrée de ville – Route de Villelaure conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.
- La convention d'anticipation foncière sur le site Jas de Beaumont Nord conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA., approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site ZAC du Jas de Beaumont conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.
- La convention d'intervention foncière sur le secteur d'extension de la ZAE de Pertuis conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA, approuvée par délibération de 19 décembre 2019.

Commune de Bouc-Bel-Air

- La convention d'intervention foncière sur le site Bel Ombre conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Bouc-Bel-Air et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016.

Commune d'Eguilles

- La convention d'intervention foncière sur le site des Jalassières conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Eguilles et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 avril 2021.

Commune de Venelles

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Venelles centre-ville conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA.
- La convention d'intervention foncière sur le site Venelles Sud conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA.
- La convention d'intervention foncière sur le site Font Trompette conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Commune de Vitrolles

- La convention d'intervention foncière sur le site des Aymards-Couperigne-Estroublancs conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Vitrolles et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n° 4 approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018.

Commune de Peyrolles-en-Provence

- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site de la ZAE du Val de Durance conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Peyrolles-en-Provence et l'EPF PACA.

Commune de Coudoux

- La convention d'intervention foncière sur le site Centre Village conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Eguilles et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2021.

Pour le bassin du Pays d'Aix, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 66.888.740,50 euros (soixante six millions huit cent quatre-vingt-huit mille sept cent quarante euros et cinquante centimes).

Bassin du Pays Salonais

Commune de Pelissanne

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Cassades et de l'Ensoleillée conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pelissanne et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.
- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site les Viougues conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pelissanne et l'EPF PACA.

Commune de Lançon-Provence

- La convention d'anticipation foncière foncière sur le site des Sardenas conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017. Cette convention a fait l'objet d'un avenant qui a réduit le périmètre d'intervention.
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Sardenas secteur Nord conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'EPF PACA, approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019.
- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Reïssous conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Lançon-Provence et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017.

Commune d'Aurons

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites Quartier Saint-Pierre, les Ferrages Sud, la Maison et la Chamade conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aurons et l'EPF PACA.

Commune de Sénas

- La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur centre-ville les Saurins conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Sénas et l'EPF PACA,
- La convention d'intervention foncière en Opération d'ensemble sur le site Entrée de Ville Est en phase impulsion-réalisation conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Sénas et l'EPF PACA,

Pour le bassin du Pays Salonais le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 7.411.244 euros (sept millions quatre cent onze mille deux cent quarante-quatre euros).

Bassin du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Commune d'Aubagne

- La convention d'intervention foncière en développement économique conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aubagne et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 19 novembre 2020.

Pour le bassin du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 578.971,21 euros (cinq cent soixante-dix-huit mille neuf cent soixante et onze euros et vingt et un centimes).

Bassin du Pays d'Istres Ouest Provence

Commune de Miramas

- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site les Molières conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018.
- La convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare et secteurs connexes d'aménagement conclue entre la Métropole AMP, la commune de Miramas et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017. Cette convention a fait l'objet d'un avenant approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 13 décembre 2018.

Commune d'Istres

- La convention d'intervention foncière sur le secteur AREVA connexe au pôle gare de Miramas en développement économique conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Istres et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 approuvé le 20 juin 2019.

Pour le bassin du Pays d'Istres Ouest Provence, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 16 078 503,15 euros (seize millions soixante-dix-huit mille cinq cent trois euros et quinze centimes)

La convention multi-sites habitat

La convention Habitat à caractère multi-sites a été conclue entre MPM et l'EPF et approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 28 Juin 2013, en vue de l'adhésion au dispositif des communes, dans le cadre de la mise en œuvre du PLH et poursuivant un objectif de production de logements en mixité sociale sur des sites ciblés. Cette convention a été élargie à l'ensemble du territoire métropolitain par délibération du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017, et a pris le relais des dispositifs conventionnels multi-sites habitat conclus antérieurement à l'échelle de certains territoires.

Pour le territoire métropolitain, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application de la convention susvisée s'élève à 36.979.690,68 euros (trente-six millions neuf cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt-dix euros et soixante-huit centimes).

En application de l'article L 5211-37 du Code Général de Collectivités Territoriale et par souci de transparence et d'information aux élus, il y a lieu de porter à connaissance le bilan au 31 décembre 2021 de l'action de l'EPF PACA avec un récapitulatif du stock qu'il détient en application des conventions susvisées, afin de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour le compte de la Métropole.

Ainsi, le bilan total porte à 188.368.656 euros (cent quatre-vingt-huit millions trois cent soixante-huit mille six cent cinquante-six euros), le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2021 pour le compte de la Métropole.

Le montant total des engagements financiers pris par l'EPF PACA dans les conventions correspondantes signées avec la Métropole est de 566 000 000,00 euros (cinq cent soixante-six millions d'euros)

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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La liste des biens en stock détenus par l'EPF PACA au 31 décembre 2021 ;
- L'état du montant des dépenses au 31 décembre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le partenariat conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA fait l'objet de plusieurs conventions multi-sites habitat, en phase anticipation-impulsion ou impulsion-réalisation parmi lesquelles certaines donnent lieu à un stock foncier détenu par l'EPF PACA ;
- Qu'il y a lieu de prendre connaissance du bilan au 31 décembre 2021 de l'action de l'EPF PACA, avec un récapitulatif du stock qu'il détient en application des conventions susvisées, et des montants correspondants afin de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article Unique :

Est pris acte du bilan annuel, ci-annexé, au 31 décembre 2021 du stock foncier détenu par l'EPF PACA dans le cadre des conventions conclues avec la Métropole Aix-Marseille-Provence sur des secteurs à enjeux pour un montant de 188.368.656 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY