

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

Séance du jeudi 17 novembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

URBA-001-12761/22/BM

■ Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre "Grand Centre Ville" conclu avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Ville de Marseille

31091

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

La convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » en phase anticipation - impulsion, signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'EPF a pour objectif d'intervenir sur des pôles de projet ou îlots prioritaires identifiés par la Ville et la Métropole sur le périmètre d'Opération du Grand Centre-Ville (OGCV). Son montant conventionnel est de 30M€ et sa date de caducité fixée au 31 décembre 2022. Cette convention vise à préparer de futures opérations de renouvellement urbain et contribuer ainsi à la production de logements, locaux d'activités et équipements.

Par avenant n°1 signé le 21 août 2018, l'EPF a intégré une démarche d'expérimentation « Viager social à vocation intergénérationnelle » portée par la Banque des Territoires et à laquelle la Ville et la Métropole étaient engagées.

Par avenant n°2 signé le 11 juin 2019, 9 sites ont été retenus pour passer en phase réalisation et pour lesquels il a été convenu que l'EPF engage des procédures de Déclaration d'Utilité Publique avec enquêtes publiques conjointes. Cet avenant faisait suite à la délibération n°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, par laquelle la Métropole a approuvé sa stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, suite au sinistre de la rue d'Aubagne.

Voté le 20 juin 2019 en Conseil de la Métropole, le Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille (PPA) est le cadre d'un engagement conjoint de l'Etat, de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille qui définit et organise une stratégie d'intervention à mettre en œuvre pour conduire un projet majeur de requalification urbaine,

La mise en œuvre d'une stratégie foncière à l'échelle du PPA constitue la quatrième des onze actions prévues au contrat et vise à définir et renforcer des actions stratégiques à mettre en œuvre pour disposer du foncier à l'attente des projets du PPA, la poursuite du partenariat avec l'EPF étant une pierre angulaire du dispositif. La convention arrivant à échéance le 31 décembre 2022, l'un des objets du présent avenant n°3 est de prolonger la durée de la convention au 31 décembre 2024 et d'adapter la stratégie foncière du PPA avec des enjeux de déstockage des biens en portage et de tuiage avec les interventions de la S.P.L.A.I.N en charge de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain sur les îlots prioritaires dans le cadre de concessions d'aménagement

Ainsi l'intervention de l'EPF dans le cadre de la convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » s'organise aujourd'hui autour :

- Des quinze îlots prioritaires initialement retenus dans le cadre de l'Opération « Grand Centre-Ville »,
- Des 4 îlots opérationnels de première phase du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille signé le 15 juillet 2019. Dans le cadre de la convention Grand Centre-Ville de Marseille, l'EPF intervient sur les îlots « Noailles-Ventre » et « Belle-de-Mai »,
- D'opportunités en diffus identifiées dans le cadre de la « veille DIA » et pouvant contribuer aux objectifs de la convention,
- D'une veille active sur les îlots de seconde phase du PPA en cours de définition et d'une action en opportunités à la demande des collectivités pour constituer la réserve foncière de ces îlots.

Par ailleurs, les opérations incluses dans le champ de ladite convention visent en partie à

recomposer le parc de logement, en participant au traitement par des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction des situations d'habitat vétuste ou de mauvaise qualité. Ces actions – associées ou non à une mesure de police de l'habitat - impliquent de gérer le relogement temporaire mais aussi définitif des occupants des logements concernés.

C'est pourquoi le présent avenant vise aussi à préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention s'organiseront afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF pour le compte des collectivités.

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 délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- 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°2022217 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 URB 001-1219/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant une convention d'intervention foncière sur le périmètre grand centre-ville de Marseille ;
- La délibération URB 021-3983/18/BM du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière grand centre-ville de Marseille ;
- 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 n° 012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération du URB 001-5378/19/BM du 28 février 2019 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville de Marseille ;
- 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.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient dans le cadre du PPA de continuer à préparer de futures opérations de renouvellement urbain et contribuer ainsi à la production de logements, locaux d'activités et équipements.
- Que la convention OGCV conclue avec l'EPF et la Ville de Marseille arrive à échéance le 31 décembre 2022.
- Qu'il est nécessaire de prolonger ladite convention de 2 ans pour adapter la stratégie foncière du PPA et préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention s'organiseront afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF pour le compte des collectivités.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre « Grand Centre-Ville » de Marseille, ci-annexé, conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

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