

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-033-14577/23/BM

**■ Approbation d'une Convention d'Intervention Foncière en opération d'ensemble sur le secteur Entrée de ville Est - Les Saurins Sud en phase Impulsion - Réalisation, avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, et la commune de Sénas
69650**

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

Sénas, commune de la Métropole Aix-Marseille-Provence, est située au nord-ouest de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans la plaine agricole de la Durance et est dominée par le massif des Alpilles. La Commune comptait 6 966 habitants en 2022.

La présence de l'autoroute A7 lui assure une bonne desserte aux principaux pôles d'emploi locaux : Salon-de-Provence, Avignon, Aix-en-Provence.

Cette accessibilité, ainsi que la présence de nombreux commerces et services et un cadre de vie agréable ont contribué au développement de la Commune, qui projette une augmentation de sa population à 8 000 habitants en 2025.

Cependant, on constate une tendance au vieillissement de la population et à une diminution de la taille des ménages entraînant de nouveaux besoins en matière d'offre de logements et de services.

Aussi la Commune, qui compte un déficit en logements sociaux à hauteur 13.23% au 1er janvier 2019, a été soumise à un rattrapage au titre de la loi SRU afin d'atteindre l'objectif de 25 %.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) et la commune de Sénas un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier afin de répondre aux enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, aux thématiques de développement de l'habitat et des activités économiques.

Ainsi :

-une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur du Centre-Ville -Les Saurins a été signée en 2019. L'objectif de la Commune en lien avec la Métropole était de requalifier la zone d'activité des Saurins sud afin de pouvoir permettre à des entreprises situées dans le centre-ville de la Commune de s'y délocaliser et de libérer des fonciers idéalement situés pour le développement de programmes d'habitat mixtes. Dans ce cadre, un périmètre d'environ 2 hectares a été acquis par l'EPF. En revanche, les acquisitions ciblées sur le périmètre du centre-ville n'ont pas abouti.

-une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur de l'entrée de Ville Est a été signée en mars 2021. L'objectif de la Commune en lien avec la Métropole était de réaliser une opération de renouvellement urbain d'environ 200 logements répartis en 3 sous-secteurs aux portes du centre ancien. Cinq unités foncières bâties ont été acquises entre 2021 et 2022 par l'EPF en parallèle d'une étude visant à définir un projet d'ensemble sur ce secteur.

A ce jour, la Métropole a élaboré avec les 92 Communes un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028. Celui-ci a été arrêté au Conseil Métropolitain du 16 mars 2023. Ce document stratégique donne comme objectif de produire 11 000 logements par an, dont 5 200 sociaux et devrait entrer en vigueur à l'automne 2023.

Afin de pouvoir mener à son terme la requalification de la zone des Saurins sud sur un périmètre réduit à 7 hectares dont la convention arrive à échéance en décembre 2023, de poursuivre les acquisitions et d'impulser la sortie opérationnelle du projet de renouvellement urbain de l'entrée de

ville Est, il est convenu entre les parties de regrouper dans une même convention ces 2 secteurs ce qui permettra à terme :

- En accord avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat, la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 150 logements en mixité sociale et des équipements publics en entrée de Ville de la Commune.
- La réalisation d'une opération de développement économique en requalification sur 7 hectares sur la zone des Saurins sud.

Cette convention annule et remplace les deux conventions signées sur la Commune et détaillées ci-dessus.

Le développement du projet devra être objectivé au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols qui seront traduits dans les documents de planification.

Ainsi, la commune et la Métropole sollicitent l'EPF pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur le secteur de l'entrée de Ville Est - Les Saurins sud et approuvent une nouvelle convention d'intervention foncière allant jusqu'au 31 décembre 2028. S'agissant des principales modalités juridiques et financières, l'EPF porte l'engagement à un montant de 10 000 000,00 (10 millions) d'euros Hors taxe, la Métropole est en garantie de rachat et la commune de Sénas gestionnaire des biens acquis.

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 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 ;
- 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°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 FAG 013-495 du 30 juin 2016 relative au principe comptable de prudence-Provisions pour risques.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'EPF PACA poursuive sa mission d'intervention Foncière sur le secteur Entrée de ville Est et Saurins Sud ;
- Qu'il convient de résilier les précédentes conventions d'intervention foncière des sites respectifs Entrée de Ville Est et Centre-Ville - Saurins

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur « Entrée de Ville Est - les Saurins Sud » en phase Impulsion-Réalisation ci-annexé, à conclure avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Sénas ci-annexée.

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