

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

Séance du jeudi 22 février 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Marc PENA - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Marc DEL GRAZIA - Moussa BENKACI

représenté par Jean-Christophe GRUVEL - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Pierre LAGET - Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Linda BOUCHICHA représentée par Magali GIOVANNANGELI - Doudja BOUKRINE représentée par Dona RICHARD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Romain BRUMENT représenté par Frédéric GUELLE - Jean-Louis CANAL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Eric CASADO représenté par Patrick GRIMALDI - Mathilde CHABOCHE représentée par Prune HELFTER-NOAH - Jean-Jacques COULOMB représenté par Michel RUIZ - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Samia GHALI représentée par Lisette NARDUCCI - Philippe GINOUX représenté par David YTIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Eric MERY représenté par Olivia FORTIN - Férouz MOKHTARI représenté par Audrey GARINO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Louis VINCENT - Didier PARAKIAN représenté par Catherine PILA - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Pauline ROSSELL représentée par Lourdes MOUNIEN - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Corinne BIRGIN - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Jean-Marc SIGNES représenté par Eric SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Agnès FRESCHÉL - Michel LAN - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Monique SLISSA - Etienne TABBAGH.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nassera BENMARNIA représentée à 14h30 par Patrick AMICO – Gérard AZIBI représenté à 15h15 par Christine JUSTE – Catherine VESTIEU représentée à 15h30 par Yannick OHANESSIAN – Lisette NARDUCCI représentée à 15h40 par Christian PELLICANI – Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Jessie LINTON – Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h50 par Joël CANICAVE – Hervé MENCHON représenté à 15h55 par Pierre LEMERY – Françoise TERME représentée à 16h06 par Anne REYBAUD – Jean-David CIOT représenté à 16h23 par Jacky GERARD – Cédric JOUVE représenté à 16h34 par Lydia FRENTZEL – Martine CESARI représentée à 16h37 par Olivier FREGEAC.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD à 14h30 – Georges ROSSO à 15h40 – Audrey GARINO à 15h50 – Sophie GRECH à 15h50 – Sébastien JIBRAYEL à 15h56 – Lyece CHOULAK à 15h56 – Gilbert SPINELLI à 15h57 – Sophie AMARANTINIS à 16h02 – Claude FERCHAT à 16h07 – Richard MALLIE à 16h07 – Stéphane RAVIER à 16h10 – Jean-Louis VINCENT à 16h24 – Karima ZERKANI RAYNAL à 16h25 – Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 16h25 – Eric SEMERDJIAN à 16h30 – Amapola VENTRON à 16h31 – Philippe ARDHUIN à 16h33 – Anne VIAL à 16h33 – Martin CARLVALHO à 16h39 – Eric GARCIN à 16h39 – Henri PONS à 16h40 – Emmanuelle CHARAFE à 16h46 – Remi MARCENGO à 16h47 – Hervé GRANIER à 16h51 – Ulrike WIRMINGHAUS à 16h51 – Philippe GRANGE à 16h53 - Bernard DESTROST à 16h57 – Aicha SIF à 17h00.

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

URBA-014-15800/24/CM

■ Opération d'aménagement de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence - Concession d'aménagement avec la SPLA - Agréments d'acquéreurs 82755

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

L'opération d'aménagement de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur la commune d'Aix-en-Provence, occupe une superficie totale de 55 ha. Cette opération a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en décembre 2018. Conformément au traité de concession, cette dernière a en charge les études, l'aménagement des espaces publics et la viabilisation des lots ainsi que la cession des terrains du secteur de projet « Phares et Balises - Encagnane ouest ». Cette opération, qui permet de renouveler 4,4 ha de foncier comprenant initialement des logements sociaux, des équipements et des espaces publics a été divisée et allouée pour créer un nouveau quartier intégrant de la mixité sociale et fonctionnelle. Ainsi, le Permis d'aménager n° PA 13001 22J008, délivré le 31 Août 2022 précise les lots et la programmation de ce nouveau secteur en pleine mutation. Aussi, ce secteur est divisé en cinq îlots.

Conformément aux articles 10 et 24 du traité de concession, « toutes les cessions, concessions d'usage, location... seront validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente ». Préalablement à cet agrément, le comité de pilotage de l'opération, examine et donne un avis sur chaque demande.

Le comité de pilotage du 10 novembre 2021 a donné un avis favorable pour l'implantation, pour la 1^{ère} phase de l'opération sur la partie sud, de 102 logements sociaux par le Bailleur Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM), ainsi que la construction de 82 logements en locatifs intermédiaires et un Pôle d'activité par le groupe Action Logement et sa filiale l'Association Foncière Logement.

Celle-ci prévoit en effet :

La cession à Pays d'Aix Habitat :

Le bailleur social PAHM souhaite en effet dans ce cadre, acquérir les lots 3B d'une superficie de 1 580 m², et le lot 4A d'une superficie de 3 695 m². La SPLA va céder ces lots à PAHM, afin de permettre la construction du programme de 102 logements locatifs sociaux.

Le Lot 3B comprendra 40 logements. Ce lot est en cours de division en deux sous-lots 3B1 et 3B2 afin de permettre la cession en deux temps, la cession du lot 3B1 étant conditionnée par une désaffectation du domaine public qui ne pourra être constatée que dans deux ans.

Le lot 4A défini dans le permis d'aménager, d'une superficie de 3 695 m² sera cédé à PAHM, afin de permettre la construction de 62 logements locatifs sociaux ainsi qu'un parking silo.

Ces lots seront cédés par la SPLA à PAHM à l'euro symbolique, conformément aux dispositions des délibérations n° DL 2021-468, en date du 12 février 2021, et n° DL 2023-201, en date du 9 juin 2023 prises par la Ville d'Aix-en-Provence et relatives aux cessions foncières.

La cession à Foncière Logement :

Le groupe Action Logement, souhaite également acquérir les lots 4B d'une superficie de 2 155 m² et 5 d'une superficie de 3 485 m² afin de permettre la construction de 82 logements locatifs intermédiaires et d'un pôle d'activité de 580 m².

Le lot 4B défini dans le permis d'aménager, sera cédé à Foncière Logement, afin de permettre la construction de 43 logements locatifs intermédiaires et d'un pôle d'activité de 580 m².

Le lot 5 défini dans le permis d'aménager, sera cédé à Foncière Logement, afin de permettre la construction de 39 logements locatifs intermédiaires.

Ces lots seront cédés par la SPLA à l'euro symbolique, au titre des contreparties foncières d'Action Logement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil 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°DEVT 012-6158/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant la convention de concession d'aménagement relative au renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence ;
- La délibération n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de Métropole du 31 juillet 2020 relative à l'approbation du Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°URBA 0008-5559/20/CM du Conseil de la Métropole du 16 novembre 2020 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- La délibération n°FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°URBA-037-12128/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération de rénovation urbaine d'Encagnane à Aix en Provence ;
- La délibération n°CHL-053-15095/23/BM du Bureau de la Métropole du 7 décembre 2023 relative à l'approbation de la convention NPNRU du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Comité de Pilotage du 10 novembre 2021 a donné un avis favorable à ce projet.

Délibère

Article 1 :

Est agréé l'acquéreur Pays d'Aix Habitat Métropole, afin de lui céder le lot 3B, composé de deux sous-lots 3B1 et 3B2 d'une superficie de 1 580m², et le lot 4A d'une superficie de 3 695m², à l'euro symbolique.

Article 2 :

Est agréé l'acquéreur l'Association Foncière Logement, afin de lui céder le lot 4B d'une superficie de 2 155m², et le lot 5 d'une superficie de 3 485m², à l'euro symbolique.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents nécessaires afférents à ses agréments.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT