

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

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

#### **URBA-017-16467/24/BM**

### **■ Bilan des acquisitions et des cessions opérées au 31 décembre 2023 par l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes-Côte-d'Azur pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence 101500**

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 multisites habitat qui ont concouru en 2023 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 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 12 octobre 2023. Cette convention a fait l'objet de quatre avenants.
- 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.
- 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 (GCV) 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 trois avenants.

- La convention quadripartite d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée n°2 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. La convention a fait l'objet d'un avenant.
- 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.
- 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.

**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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.

**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.
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site de la Zone d'Activités des Aiguilles 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 19 novembre 2021.

**Commune d'Ensuès La Redonne :**

- La convention d'intervention foncière en Centre Ancien sur le site Cœur de village conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Ensuès la Redonne et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023.

Pour le bassin de Marseille Provence, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 81 455 567,56 € (quatre-vingt-un million quatre cent cinquante-cinq mille cinq cent soixante-sept euros et cinquante-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 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 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 approuvée par délibération du bureau de la Métropole du 19 décembre 2021. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.
- 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 approuvée par délibération du bureau de la Métropole du 16 mai 2019. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.
- 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.
- La convention d'anticipation foncière sur le site Les Logissons 2 conclue entre la Métropole-Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2017. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.

**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 de quatre avenants.

**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 approuvée par délibération du bureau de la Métropole du 20 juin 2019.

**Commune de Gardanne :**

- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site du Molx conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Gardanne et l'EPF PACA approuvée par délibération du bureau de la Métropole du 30 juin 2022.

**Commune de Coudoux :**

- La convention d'intervention foncière en habitat complexe sur le site Centre Village conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Coudoux et l'EPF PACA

approuvée par délibération du bureau de la Métropole du 15 avril 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 61 938 993,87 euros.

#### **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.

##### **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.
- 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.

##### **Commune de Sénas :**

- La convention d'intervention foncière en Opération d'ensemble sur le site Entrée de Ville Est -Les Saurins Sud en phase impulsion-réalisation conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Sénas et l'EPF PACA, approuvé par délibération du Bureau de la Métropole du 18 février 2021.

Pour le bassin du Pays Salonais le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 8 543 612,74 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.

##### **Commune d'Auriol :**

- La convention d'intervention foncière en Centre Ancien sur le site Auriol Salomon conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aubagne et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022.
- 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 5.636.312,74 euros (cinq millions six cent trente-six mille trois cent douze euros et soixante-quatorze 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.

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 6.945.799,27 €.

**La convention multi-sites habitat :**

La convention Habitat à caractère multi-sites n°1 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. Deux avenants ont été pris sur cette convention dont un avenant de prorogation par délibération du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 permettant de poursuivre la maîtrise foncière jusqu'au 31 décembre 2025.

Pour le territoire métropolitain, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application de la convention susvisée s'élève à 44.157.943,11 euros.

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 2023 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 208 678 229,29 € le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2023 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 643 millions €.

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 n° 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 2023 ;
- L'état du montant des dépenses au 31 décembre 2023.

**Où il 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 2023 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 2023 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 208.678.229,29 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY