

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-019-16469/24/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur Le Canal conclue avec l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Port-de-Bouc 103769

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

La Commune de Port-de-Bouc se situe à l'embouchure du Canal de Caronte qui lie l'Etang de Berre au Golf de Fos-sur-Mer et à la Méditerranée. La commune accueille en 2020, 16 290 habitants pour une superficie de 11,46 km², soit une densité de 1 421 hab/km². Depuis 2018, elle est rattachée administrativement à la Métropole Aix-Marseille-Provence. A vol d'oiseau, elle se situe à 44 km de Marseille, à 38 km de Salon-de-Provence et à moins de 10 km de Martigues et de Fos-sur-Mer. La commune fait en outre partie du bassin de vie du pourtour de l'Etang de Berre.

Bénéficiant d'une position géographique particulière avec une interface maritime non négligeable sur la Méditerranée et à proximité du Grand Port Maritime de Fos-Marseille, la commune a connu un développement rapide à partir du milieu du XIX^{ème} siècle grâce à l'établissement d'activités portuaires.

La désindustrialisation de la ville à partir 1966 a libéré une importante réserve foncière pour la reconversion de la commune qui est ainsi devenue essentiellement résidentielle, avec une fonction sociale similaire à celle d'une "cité ouvrière" à l'échelle des pôles industriels de Martigues ou de Fos.

La ville de Port de Bouc doit aujourd'hui répondre aux besoins de ses habitants en matière de création de logements adaptés à leurs moyens financiers et à leurs situations familiales.

Elle souhaite, développer du logement destiné aux jeunes en quête d'autonomie, aux seniors en quête d'accessibilité aux commerces en centre-ville, voire en quête de résidence spécifique pour plus de commodité.

Dans ce contexte, l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur a déjà initié son intervention sur le secteur en maîtrisant depuis 2023, trois biens situés dans le périmètre de la présente convention, amorçant ainsi l'action foncière publique. Ces interventions se sont déroulées dans le cadre de la convention multisites habitat contractualisée entre la Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur et sur laquelle la commune a adhéré au dispositif par une convention d'adhésion. Les dépenses liées à ces acquisitions seront reprises dans la présente convention.

En matière d'habitat, le Plan Local de l'Habitat fixe sur la période 2023-2028 un objectif de production de logements de l'ordre de 10099 logements par an à l'échelle métropolitaine dont 4689 logements sociaux. La commune de Port-de-Bouc faisant partie de la Métropole Aix-Marseille-Provence doit quant à elle produire 188 logements dont 54 sociaux.

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Ainsi, la ville de Port de Bouc et la Métropole sollicitent l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur pour initier le projet de restructuration et d'aménagement du secteur « Le Canal ». Cette restructuration permettra de développer du logement spécifique destiné notamment aux jeunes et aux seniors, mais aussi l'implantation de commerces, de professions libérales et de surface à vocation économique.

Le projet permettra à terme la réalisation d'une opération d'ensemble comportant environ 100 logements en mixité sociale et 50 emplois.

Le montant de la convention est estimé à 6 000 000 € pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2029.

Au titre de ce partenariat, la gestion des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur sera assurée par la ville de Port de Bouc. La Métropole Aix-Marseille-Provence est en garantie de rachat auprès de l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur des biens acquis et du remboursement des débours en cas de résiliation ou de caducité de la convention.

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 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° FAG-013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- 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° 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.

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Port de Bouc souhaitent l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur pour accompagner la mise en œuvre d'un projet de restructuration et d'aménagement du secteur « Le Canal ».

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur Le Canal conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Port de Bouc et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole 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