

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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

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 :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

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-021-16900/24/BM

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Venelles sur le site Font Trompette
107708

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

Depuis 2005, le Pays d'Aix a engagé avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) 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.

Dans ce cadre, le secteur dit « Font Trompette » situé au Nord de la commune de Venelles en limite d'urbanisation, a fait l'objet en 2007 d'une convention d'anticipation foncière entre la Commune de Venelles, l'EPF PACA et le Territoire du Pays d'Aix. Arrivé à échéance à la fin de l'année 2017, ce partenariat a été prolongé par une convention d'intervention foncière en phase réalisation. Cette convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un premier avenant en décembre 2022 afin de la prolonger de deux années et permettre la cession de la propriété de l'EPF PACA.

L'enchaînement de ces dispositifs a permis à l'EPF PACA de procéder à l'acquisition d'environ 26 ha au cœur d'une emprise globale de 40 hectares couverte par une zone d'aménagement différé renouvelée le 3 juin 2016 pour une durée de 6 ans.

Cet espace de développement stratégique pour la commune lui permettra de répondre, dans le prolongement de l'urbanisation actuelle, aux besoins en logement de la population. Ainsi tout en apportant des réponses aux contraintes du site (topographie marquée, phénomène de ruissellement, présence de gypse, existence de zones protégées (ZNIEFF et EBC), la programmation prévoit à ce jour la réalisation sur le site Vauclaire d'une opération communale comprenant 75 logements dont 40 % de logements aidés. Le terrain d'assiette de cette dernière a été cédé en novembre 2024, avec l'accord de la Métropole, à la commune de Venelles qui réalise les travaux nécessaires et mettra ensuite en œuvre le projet de logements.

Concernant le site principal, Font Trompette, le programme urbain mixte (environ 180 logements, dont 30 % de logement social, accompagné d'équipements publics, notamment un groupe scolaire, une ferme pédagogique et un parc), ainsi que ses caractéristiques nécessitent la mise en œuvre d'une opération d'aménagement publique et la conduite des études et des procédures adaptées à ce type de projet.

La Métropole Aix-Marseille-Provence va donc assurer la maîtrise d'ouvrage et le pilotage de cette opération qui sera déclarée d'intérêt métropolitain au Conseil de la Métropole de décembre 2024. Parallèlement la Métropole actera l'engagement des études pré-opérationnelles visant à actualiser le parti architectural et urbain, le programme et le bilan d'une opération s'harmonisant avec les différentes richesses et préconisations environnementales caractérisant le site.

La convention d'intervention foncière en phase réalisation arrivant à échéance le 31 décembre 2024, il est à présent nécessaire :

- D'une part, de réduire le périmètre d'intervention, en le réduisant de 37 ha à 30,5 ha environ, suite à la cession de l'opération Vauclaire (3,8 ha) et la suppression du périmètre environnant non opérationnel (2,7 ha),

- D'autre part, de prolonger de deux années la durée de la convention, soit jusqu'au 31 décembre 2026, afin de permettre la réalisation des études et la mise en œuvre des procédures d'aménagement permettant la cession de la propriété de l'EPF PACA à la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Par ailleurs, les Conseils d'Administration de l'EPF des 28 novembre 2022 et 7 mars 2023 ont modifié successivement les modalités de cession aux collectivités (délibération n° 2022/62) et les modalités de gestion des biens (délibération n° 2023/2). Ces dispositifs s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire par le biais de cet avenant d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités.

Ainsi, il est proposé d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la résiliation, la caducité de la convention et garantie de rachat, et la détermination du prix de cession, ainsi que d'intégrer l'annexe de gestion modifiée.

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 17 02014-58 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 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 Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB-040-2955/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'intervention foncière sur le site Font Trompette ;
- La délibération n° URBA-004-11286/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site Font Trompette.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient pour l'EPF PACA de poursuivre sa mission pour deux ans sur le secteur dit « Font Trompette » à Venelles.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Font Trompette entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier et la commune de Venelles ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY