

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-020-16899/24/BM

■ Approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière en développement économique sur la Vallée de l'Huveaune n°3 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Établissement public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Ville de Marseille
107324

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

Sur la base d'un partenariat initié en 2013, la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA ont signé le 3 décembre 2019 une convention d'intervention foncière sur le périmètre de la Vallée de l'Huveaune afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain sur ce territoire.

Ces partenariats ont permis d'assurer une veille foncière sur le secteur, relativement peu dynamique en termes de marché foncier et immobilier et d'acquérir deux fonciers en 2019 et 2021.

L'EPF, 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.

Depuis la création de la Métropole et dans les différentes collectivités, les principaux documents de cadrage relatent et accompagnent la dynamique économique initiée et à consolider sur le secteur de la Vallée de l'Huveaune :

- Le SRADDET approuvé le 15 octobre 2019 vise la Vallée de l'Huveaune comme un secteur urbain à forts enjeux de réinvestissement urbain.
- Le SCOT arrêté le 27 juin 2024 identifie la Vallée de l'Huveaune comme un secteur à enjeux.
- Le PLUi approuvé le 19 décembre 2019 prévoit de conforter la capacité d'accueil des espaces économiques dédiés en favorisant leur requalification et leur densification, notamment dans les territoires de la Façade Maritime Nord et de la Vallée de l'Huveaune,
- Le Plan d'Actions Foncières métropolitain approuvé le 15 décembre 2016.
- L'Agenda du développement économique renouvelé en 2022.
- Le Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (DOFIE) élaboré dès 2018 par la Métropole, et actuellement en cours d'actualisation avec pour objectif de répondre aux besoins des entreprises par la création de m² de surface de plancher d'ici 2040 pour l'ensemble des activités économiques dont l'économie productive, par des opérations de requalification, densification de l'offre existante et également par des créations de parcs d'activités, offre nouvelle. La Vallée de l'Huveaune fait partie des espaces de projet permettant de répondre aux besoins fonciers estimés à 15 ans à près de 1450 hectares bruts.

- La feuille de route dédiée au développement économique pour la période 2023-2030 adoptée par la Ville de Marseille le 21 octobre 2023, dont l'enjeu est de créer des conditions favorables à l'accueil des activités économiques, productives comme tertiaires ou créatives, au sein de la ville et au service de la création d'emplois.

Au vu de son potentiel de développement important en termes d'économie, des mutations doivent donc être encouragées et engagées sur ce territoire clé qui concentre des tensions particulièrement fortes entre les besoins et les capacités d'accueil des entreprises.

C'est dans ce contexte que la Métropole et la Ville de Marseille sollicitent l'EPF pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation sur 10 sites prioritaires à vocation économique constitués de parcs et de zones d'activités de proximité à requalifier à moyen ou long terme. Il s'agit sur 203 hectares de faciliter la réorganisation de ces zones industrielles déjà artificialisées, notamment pour accompagner le renouvellement du tissu industriel, de favoriser la requalification de ces espaces pour l'activité productive et de permettre l'accueil de nouvelles fonctions pour 3045 emplois.

En conséquence, il est proposé une nouvelle convention qui remplace la précédente convention signée le 3 décembre 2019 et arrivant à son terme le 31 décembre 2024, pour un montant de 20 millions et une reprise des dépenses afférentes au stock foncier et ce jusqu'au 31 décembre 2029.

Par ailleurs, il est rappelé que les Conseils d'Administration de l'EPF des 28 novembre 2022 et 7 mars 2023 ont modifié successivement les modalités de cessions aux collectivités (délibération n°2022/62) et les modalités de gestion des biens (délibération n°2023/2). Ces dispositifs s'appliquent désormais à toutes les conventions consenties par l'EPF PACA.

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 et notamment les articles L 134-11 et suivants et les articles L 153-1 et suivants ;
- 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° 13/1371 du 9 décembre 2013 du Conseil Municipal de Marseille ;
- 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, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération URB 003-1407/16/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant le principe et le lancement du Plan d'Actions Foncières métropolitain ;
- La délibération DEV 003-452/13/CC du 28 juin 2013 portant approbation d'une convention d'intervention foncière relative au référentiel foncier des Espaces Economiques de la Vallée de l'Huveaune conclue avec conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- 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 délibération n° VECO 001-490/18/CT du 11 décembre 2018 portant approbation du dispositif de Production de l'Offre Foncière Immobilière à vocation économique sur le territoire de la Métropole 2018 – 2032 ;

- La délibération n° URB 007-5602/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 mars 2019 approuvant la convention d'intervention foncière économique sur la Vallée de l'Huveaune ;
- 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.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Vallée de l'Huveaune soit un grand espace d'attractivité économique de la Métropole composé de plusieurs sites économiques stratégiques à requalifier à moyen ou long terme et sur lesquels on observe des enjeux fonciers de régulation, de remembrement et de réserve foncière ;
- Qu'il y a lieu de poursuivre le déploiement d'une ingénierie foncière adaptée aux spécificités de ce territoire et de préciser les modalités du renouvellement d'un partenariat avec l'EPF en impulsion.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière n°3 à vocation économique de la Vallée de l'Huveaune à Marseille, ci annexée, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier PACA 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