

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 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 - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

URBA-035-17894/25/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Cassades avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, et la commune de Pélissanne
131544**

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 Pélissanne constitue un pôle structurant du Pays Salonais et souhaite diversifier son parc de logements, majoritairement pavillonnaire en intensifiant et en répartissant l'offre de logements aidés répondant ainsi à une demande forte chez les jeunes et les petits ménages.

Par ailleurs, étant soumise à l'article 55 de la loi SRU, la commune a fait l'objet d'un nouveau constat de carence au titre de la période triennale 2020-2022 prononcé par arrêté préfectoral n°13-2023-317 en date du 21 décembre 2023.

L'Etablissement Public Foncier 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.

Par délibération du 14 décembre 2017 la Métropole Aix-Marseille-Provence, a approuvé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble conclue avec la commune de Pélissanne et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur une emprise globale de près de 11ha sur les sites des Cassades et l'Ensoleillé. Ces deux secteurs, situés en zone 2AU du PLU avaient été également inscrits dans le contrat de mixité sociale avec un objectif de 400 logements dont 200 LLS.

Cette convention a été avenantée par délibération du 20 octobre 2022 afin de proroger la durée de la convention initiale, jusqu'au 31 décembre 2025.

Après concertation la Commune, en lien avec la Métropole, souhaite que l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur poursuive le portage des biens déjà acquis sur le site des Cassades, et le partenariat permettant de maîtriser le développement futur de la zone en lien avec l'élaboration du PLUi, en vue d'une production d'environ 250 logements en mixité sociale.

Ainsi, la commune et la Métropole sollicitent l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur le site des Cassades.

A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation du site de l'Ensoleillé a permis la cession totale du site l'Ensoleillé à la commune en décembre 2024 pour la réalisation d'une gendarmerie, d'un EHPAD, d'un ensemble de logements destinés à l'hébergement des agents pénitentiaires et un lotissement communal. Cette convention prend fin le 31 décembre 2025. Ainsi, l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur ce site n'est plus souhaitable.

La nouvelle convention annule et remplace la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble et son avenant n°1 sur les sites des Cassades et de l'enseleillé avec la reprise des dépenses afférentes au stock foncier.

Elle prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin le 31 décembre 2030, avec une possible échéance au 31 décembre 2027 à minima, date prévisionnelle de l'ouverture à l'urbanisation du secteur objet de la présente convention suite à l'approbation du PLUi.

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 4 000 000 € (quatre millions d'euros) hors taxes.

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° URB 044-2959/17/BM du 14 décembre 2017 du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Cassades et de l'Ensoleillé avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pélissanne ;
- La délibération n° FAG 013-495 /16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence - Choix du régime des provisions - Etas des lieux des risques financiers encourus par la Métropole ;
- 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° URBA 015-12321/22/BM du 20 octobre 2022 du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Cassades et de l'Ensoleillé avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pélissanne ;
- La délibération de la commune de Pélissanne ;
- La délibération de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de poursuivre le partenariat permettant de maîtriser le développement futur de la zone en lien avec l'élaboration du PLUi, ainsi que le portage des biens déjà acquis sur le site des Cassades.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la nouvelle convention d'intervention foncière sur le site des cassades à conclure avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pélissanne, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et à prendre toutes dispositions y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY