

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-032-18873/25/BM

■ Bilan du stock foncier détenu par l'Établissement Public Foncier PACA pour le compte de la Métropole au 31 décembre 2024
147567

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 Aix-Marseille-Provence 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 des dispositifs spécifiques de la convention multisites habitat d'une part et de la convention d'anticipation foncière à vocation économique d'autre part. L'ensemble de ces dispositifs ont concouru en 2024 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 n°2 en développement économique sur le secteur Nord de Marseille 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.

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 quatre avenants.

La convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée n°3 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), la Ville de Marseille et l'EPF PACA, approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023.

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 de deux avenants.

La convention d'intervention foncière n°2 sur le site Docks Libres-Moulins-Villette conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 27 juin 2024.

La convention d'intervention foncière sur le site Gypsis 1 conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 27 juin 2024.

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 103 426 845,53 euros (cent trois millions quatre cent vingt-six mille huit cent quarante-cinq euros et cinquante-trois 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.

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. Cette convention a fait l'objet de quatre avenants.

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. Cette convention a fait l'objet de deux avenants.

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. Cette convention a fait l'objet de trois avenants.

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

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 de deux avenants.

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 de deux avenants.

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 de deux avenants.

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

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.

Commune de Bouc-Bel-Air :

La convention d'intervention foncière sur le secteur Jean Moulin conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Bouc-Bel-Air et l'EPF PACA approuvée par délibération du bureau de la Métropole en date du 27 juin 2024.

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 47 754 181,96 euros (quarante-sept millions sept cent cinquante-quatre mille cent quatre-vingt-un euros et quatre-vingt-seize centimes).

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

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 de deux avenants.

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

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 12 octobre 2023.

Pour le bassin du Pays Salonais le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 7 276 161,26 euros (sept millions deux cent soixante-seize mille cent soixante-un euros et vingt-six centimes).

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. Cette convention a fait l'objet de deux avenants.
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le secteur des Gargues conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune d'Aubagne et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 27 juin 2024.

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 13 396 609,76 euros (treize millions trois cent quatre-vingt-seize mille six cent neuf euros et soixante-seize 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant.

La convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare Centre Villes entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023.

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 9 326 900,72 euros (neuf millions trois cent vingt-six mille neuf cent euros et soixante-douze centimes).

Bassin du Pays de Martigues :

Commune de Port-de-Bouc :

La convention d'intervention foncière sur le site Le Canal entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Port-de-Bouc et l'EPF PACA approuvée par délibération du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2024.

Pour le bassin du Pays de Martigues, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 2 053 938,37 euros (deux millions cinquante-trois mille neuf cent trente-huit euros et trente-sept centimes).

Les conventions habitat à caractère multi-sites :

La convention multi-sites habitat n°1 a été conclue entre MPM et l'EPF PACA 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 afin de poursuivre 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.

La convention multi-sites habitat n°2 a été approuvée par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 7 décembre 2023 afin de poursuivre ce partenariat à l'échelle des communes qui souhaitent y adhérer en vue d'y mener des actions de maîtrise et de portage foncier permettant de réaliser des programmes d'habitat prioritairement sur le court terme de biens destinés à la production de logements.

Pour le territoire métropolitain, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des deux conventions susvisées s'élève à 48 538 514,68 euros (quarante-huit millions cinq cent trente-huit mille cinq cent quatorze euros et soixante-huit centimes).

La convention d'anticipation foncière à vocation économique :

Ce dispositif partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA a été approuvée par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 décembre 2022 afin de consolider une stratégie foncière destinée à soutenir le développement d'une offre foncière pour l'accueil des activités productives sur le territoire métropolitain en lien avec l'ambition de relocalisation industrielle dans une logique de recyclage du foncier. Il s'agit d'assurer une veille foncière et de permettre une réactivité pour saisir des opportunités d'acquisition de fonciers structurants dans des zones à requalifier ou des friches en mutation.

Les dépenses réalisées au 31 décembre 2024 au titre de ce partenariat relèvent de frais d'étude et s'élèvent à un montant de 10 065,00 euros (dix mille soixante-cinq euros).

Bilan global du stock foncier détenu par l'EPF PACA :

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 global au 31 décembre 2024 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 231 783 217,28 euros (deux cent trente-un millions sept cent quatre-vingt-trois mille deux cent dix-sept euros et vingt-huit centimes) le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2024 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 830 millions € (huit cent trente millions d'euros).

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 ;
- L'état du montant des dépenses en stock au 31 décembre 2024.

Où 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 d'intervention et d'anticipation foncière sur des périmètres circonscrits et de deux conventions de couverture métropolitaine l'une en faveur de la production de logement et l'autre du développement économique 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 2024 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 2024 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 231 783 217,28 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY