Métropole Aix-Marseille-Provence	République Française	Département des Bouches du Rhône

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

Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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

URBA-050-19772/26/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site des Ribas à Venelles avec la commune et l'EPF PACA

172943

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

Cette délibération a pour objet d'approuver une convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), portant sur le site des Ribas.

En effet, la Métropole a engagé avec l'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.

Depuis plusieurs années, la commune de Venelles, en partenariat avec l'EPF PACA et la Métropole, met en œuvre une stratégie foncière sur le secteur des Logissons, afin de réunir les conditions nécessaires à la requalification globale de ce pôle structurant, qui intègre notamment une zone d'activités métropolitaine.

Ainsi, dans la continuité des actions engagées depuis 2009, une Convention d'Anticipation Foncière (CAF) « Les Logissons 2 » a été signée en 2017 par la Commune, la Métropole et l'EPF PACA pour maintenir une veille foncière active sur ce secteur. En 2019, une Convention d'Intervention Foncière (CIF) dite « Venelles Sud » a été contractualisée pour recentrer et intensifier l'action foncière sur des secteurs prioritaires, parmi lesquels celui des Ribas. Cette convention a notamment permis la réalisation de 185 logements dont 88 logements sociaux, la création de 7 000 m² de locaux d'activité sur les secteurs des Michelons et de Verdon et la programmation d'une résidence autonomie de 66 logements sociaux sur le site Madeleine Bonnaud.

Le site des Ribas a fait l'objet, dès 2017, d'une réflexion et d'une intervention spécifique avec l'engagement d'études opérationnelles par la Commune et des acquisitions foncières réalisées par l'EPF PACA.

La CIF « Venelles Sud » arrivant à échéance le 31 décembre 2026, il apparaît nécessaire d'approuver une nouvelle convention sur ce périmètre stratégique afin de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain mixte qui a vocation à permettre la réalisation d'environ 300 logements, dont un minimum de 35% de logements sociaux et environ 7 000 m² de surface de plancher à vocation économique.

Ainsi, les partenaires souhaitent poursuivre leur action par la signature d'une nouvelle convention spécifique sur le site des Ribas, sur un périmètre d'une superficie de 8,3 ha situé le long de l'avenue de la Bégude. S'agissant des principales modalités juridiques et financières de la convention, celle-ci prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin au 31 décembre 2031. La garantie de rachat est fixée à 17 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser la maîtrise foncière des parcelles à enjeu du site.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n°039-2954/17/BM du 14 décembre 2017 du Bureau de la Métropole approuvant la convention d'anticipation foncière avec l'Établissement Public Foncier et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2 ;
- La délibération n°URB 003-5865/19/BM du 16 mai 2019 du Bureau de la Métropole approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier et la commune de Venelles sur le site Venelles Sud ;
- La délibération n°URBA-003-12841/22/BM du 15 décembre 2022 du Bureau de la Métropole approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site Venelles Sud ;
- La délibération n°HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Venelles et l'EPF PACA souhaitent poursuivre la requalification globale et qualitative du secteur stratégique des Ribas afin de permettre son renouvellement et son développement ;
- Qu'il convient d'approuver une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation.

Délibère

<u>Article 1</u> :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion-réalisation conclue entre la Métropole, l'EPF PACA et la commune de Venelles sur le site des Ribas ci-annexée.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous les documents et actes afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine,
Politique immobilière,
Foncier Economique

Lionel DE CALA

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026