

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du Jeudi 12 septembre 2019 -

Présidence de Monsieur Julien RAVIER, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents **23** membres.

19/095/UAGP

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE - DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE -
Approbation de la convention d'intervention foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune à passer entre la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

19-34595-DSFP

MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème} ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur l'approbation de la convention d'intervention foncière sur les espaces économiques de la Vallée de l'Huveaune à passer entre la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le positionnement économique de la Vallée de l'Huveaune est mis exergue au travers de l'agenda du développement économique. Ce document révèle une offre foncière et immobilière déficitaire et flèche la Vallée de l'Huveaune comme un pôle économique attractif.

La vallée de l'Huveaune présente en effet un potentiel de développement économique et urbain qui implique une stratégie foncière anticipatrice afin d'accompagner la mise en œuvre d'un projet d'aménagement cohérent en vue de redynamiser ce secteur en manque d'homogénéité et de qualité urbaine, clairement identifié à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille-Provence comme secteur à enjeux.

Ce territoire a fait l'objet d'un schéma de référence qui pose un cadre global et décline de grands objectifs en lien avec les enjeux transversaux de développement durable et de connexion vers les sites clé de la Vallée de l'Huveaune, depuis la porte urbaine de Saint Loup jusqu'à la Valentine.

S'agissant du volet infrastructure, l'ouverture de la L2 Est depuis décembre 2016 ainsi que le projet de la Ligne Nouvelle Provence-Alpes-Côte d'Azur (LNPACA) de doublement de l'axe existant et un passage en tunnel sur la Vallée de l'Huveaune, viennent interroger le devenir de ce secteur.

Par ailleurs, l'arrêté prescrivant le plan de prévention des risques inondation de la Vallée de l'Huveaune a été adopté le 17 mars 2017 et l'objet d'une intégration au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marseille.

D'autre part, la prise en compte des risques naturels a été étudiée dans le cadre des études sur l'aménagement d'un cheminement doux le long des berges de l'Huveaune qui s'inscrit dans le cadre du Contrat de rivière du bassin versant de l'Huveaune signé en octobre 2015.

L'ensemble de ces éléments est repris dans le PLUI en cours d'approbation et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui favorise la requalification et la densification des espaces économiques et veille à leur compatibilité avec leur environnement urbain, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (Saint Marcel, la Valentine - La Barasse et Air Bel).

En termes de stratégie foncière, ce territoire a fait l'objet en son temps d'une étude de prospective urbaine et foncière visant à dégager du foncier potentiellement mutable sur le moyen et le long terme et à identifier des secteurs à enjeux.

C'est dans ce contexte qu'une politique partenariale de maîtrise foncière s'est avérée nécessaire afin de donner une lisibilité d'intervention à l'appui d'une vision stratégique globale.

Ainsi une convention d'intervention foncière entre l'ex Communauté Urbaine Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) a été signée le 7 octobre 2013 sur le périmètre de la Vallée de l'Huveaune afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain de ce territoire.

Par ailleurs, le plan d'actions foncières du Territoire Marseille Provence, approuvé par le Conseil de la Métropole le 15 décembre 2016, préconise de lancer des réflexions sur la mise en place d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) multi-sites à dominante économique sur le territoire de la Vallée de l'Huveaune.

A ce jour, l'ensemble de ces travaux a été repris dans le Schéma de Production de l'Offre Foncière Immobilière à vocation Économique (SPOFIE) approuvé par le Conseil de la Métropole le 11 décembre 2018.

Ce schéma a pour objectif de reconquérir du foncier en faveur du développement économique pour répondre aux besoins estimés à 1 450 hectares dont 400 hectares d'ici 2021.

Il cible, sur l'ensemble de la Métropole, les opérations présentant un potentiel foncier et propose une temporalité en fonction de leur état d'avancement et de leurs contraintes techniques.

Sur la Vallée de l'Huveaune, plusieurs parcs d'activité et zones d'activité de proximité à requalifier à moyen et long terme ont été identifiés par le SPOFIE, pour conforter la capacité d'accueil des activités artisanales, industrielles et productives généralistes, en fonction de leur mutabilité et moyennant la poursuite d'une action foncière anticipatrice et volontariste.

Il s'avère donc nécessaire, afin de poursuivre le développement économique de la Vallée de l'Huveaune, de reconduire le partenariat : EPF / Métropole / Ville de Marseille sur les espaces économiques pour assurer une veille foncière active, saisir des opportunités et constituer des réserves foncières.

Il conviendra également de prendre en compte les caractéristiques environnementales de ce secteur tel que le risque d'inondation ou la nécessité de dépolluer des anciens sites industriels.

Aussi, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Établissement Public Foncier PACA ont convenu de poursuivre leur partenariat en concluant une convention d'intervention foncière, en phase impulsion, sur le périmètre de la Vallée de l'Huveaune.

La convention prendra fin le 31 décembre 2024 et pourra faire l'objet d'une prorogation si nécessaire par avenant.

Par délibération en date du 28 mars 2019, le bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la convention d'intervention foncière sur le périmètre de la Vallée de l'Huveaune.

Par délibération du 24 juin 2019, le Conseil d'Administration de l'EPF PACA a approuvé ladite convention.

Il convient donc que la convention d'intervention foncière sur le site de la Vallée de l'Huveaune soit approuvée par la Ville de Marseille.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée, à passer entre la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site de la Vallée de l'Huveaune .

ARTICLE 2 Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes administratifs ou notariés, nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté
à l'unanimité.**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11ème et 12ème**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Julien RAVIER**