



MÉTROPOLE

Préfet Théry : "Il faut faire un projet commun qui redonne confiance aux entreprises"

Même au fait des changements dans les lois et règlements, les agents immobiliers vont, comme tout le monde, être confrontés à une révolution en janvier prochain avec la fusion des 6 intercommunalités et l'arrivée de la Métropole Aix Marseille Provence. Quels effets cette réforme des collectivités aura sur le droit des sols, la valorisation du territoire et l'habitat en général? Pour expliquer la Métropole à ses adhérents "et lever les inquiétudes de la profession", a expliqué Eric Damerio, président de la Fnaim 13, qui a convié le préfet Laurent Théry, chargé de la réalisation du projet. "La Métropole, lieu de concentration urbaine et démographique est le cadre nécessaire pour organiser le développement dont on a besoin", a affirmé le préfet. Le premier exemple réussi, selon lui, est la fusion des universités.



Didier Bertrand, Pascal Schori et Eric Damerio, président de la Fnaim 13 ont reçu le préfet Théry. / PH. C. MS

L'artisan des permis

Au cours de sa mission, il a rencontré plusieurs difficultés. "Ici, on a plusieurs pôles de centralités qui correspondent aux EPCI (communautés d'agglomérations). Les agglos en concurrence ne sont pas des facteurs de cohérence, c'est particulièrement évident au niveau des transports et déplacements".

Au 1^{er} janvier 2016, les 6 agglos vont disparaître et la fiscalité des entreprises remontera à la Métropole qui va aussi contrôler les transports et le PLH (Programme local de l'habitat). D'autres

compétences seront déléguées aux conseils de territoire. "J'ai pu mesurer le tort que pouvait faire l'absence de cohérence dans la politique de l'habitat quand on se limite à une seule commune", a regretté le préfet. Le maire restera l'arbitre final de la délivrance des permis de construire dans le cadre d'un PLU (Plan local d'urbanisme) dont l'adoption sera confirmée par un vote de la Métropole. "Si le maire est en désaccord, il pourra demander au conseil de métropole sa modification. Pour lui imposer un point il faudra la majorité des 2/3 soit 161 voix autant dire que le maire continue d'être le premier artisan de la confection du PLU".

La région dispose de nom-

breux atouts mais a un solde migratoire négatif et un solde démographique à peine positif. "C'est très inquiétant. On attire des gens qui viennent du nord mais ne restent pas. En plus du travail et des conditions de vie il faut un projet économique et résidentiel. Le problème c'est pour construire hors Marseille. La règle des 25% de logements sociaux a du mal à être appliquée. La loi SRU et le PLH vont y répondre", affirme le préfet.

Un président en octobre

Représentant l'immobilier d'entreprise, Pascal Schori fait remarquer que les locaux d'activités sont "les parents pauvres. On est 4^e après Lille Lyon et

Toulouse. Lyon a fait 300 000m² de bureaux en 2014 les Bouches du Rhône 120 000". "Marseille n'est pas à sa place a convenu le préfet qui a ajouté, un brin chauvin, il n'est pas admissible d'être derrière Lyon il faut faire un projet commun qui donne confiance aux entreprises". Suspendu à ses lèvres, les membres de la Fnaim attendaient des infos sur l'élection du futur président de la Métropole. Il ne dira rien sur cette décision, hautement politique, sauf qu'elle doit intervenir en octobre. La mission de Laurent Théry prend fin en décembre. Et il n'y aura pas "de service après vente. C'est la Métropole qui sera aux manettes", rappelle-t-il.

Corinne MATIAS