

2011_015

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de la Zone d'Aménagement Concerté pour la réhabilitation du centre ancien de Lambesc

Le 11 mars 2011 à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Simiane-Collongue, sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 mars 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

BRAMOULLÉ Gérard, Vice-président - ARNAUD Christian - AUBERT Jean-Luc - BABULEAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRUNET Danièle - BURLE Christian - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CLAVEL Caroline - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Eric - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GROSDEMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - LOUIT Christian - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOHAMMEDI Amaria - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PLAZANET Josiane - PIZOT Roger - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SIMONET Bernard - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TERME Françoise - TONIN Victor - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie-José - VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - MALLET Raymond suppléé par AUBERT Jean-Luc - MUSSET Alain suppléé par PLAZANET Josiane

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AGOPIAN Jacques donne pouvoir à DAVENNE Chantal - ALBERT Guy donne pouvoir à JOUVE Mireille - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à FERAUD Pierre - AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BERNARD Christine donne pouvoir à BRAMI Héliot - BONTHOUX Odile donne pouvoir à BENON Charlotte - BUCCI Dominique donne pouvoir à PATOT Gérard - BUCKI Jacques donne pouvoir à VENEL Gérard - DELAVET Christian donne pouvoir à DUPERREY Lucien - DELOCHE Gérard donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane - FILIPPI Claude donne pouvoir à BAUTZMANN Marcel - FOUQUET Robert donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GERARD Jacky donne pouvoir à CATELIN Mireille - GOUIRAND Daniel donne pouvoir à BONFILLON Jean - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LAGIER Robert - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - JONES Michèle donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MANCEL Joël donne pouvoir à BOUTILLOT Guy - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - MOINE Anne donne pouvoir à LAFON Henri - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - PELLENC Roger donne pouvoir à CONTE Marie-Ange - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane - PIN Jacky donne pouvoir à GALLESE Alexandre - ROUGIER Jacques donne pouvoir à PIZOT Roger - TURCAN Jean-Louis donne pouvoir à BELLUCI Angélique

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :

AGARRAT Henri - AREZKI Alain - BARBAT-BLANC Odile - BONFILLON Jean - CIOT Jean-David - DAGORNE Robert - GARDIOL Philippe - GUINDE André - MERSALI Malik - POITOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RENAUDIN Michel - TAULAN Francis - VEYRUNES Bernard

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.



CONSEIL DU 11 MARS 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude Feraud

Objet : Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de la Zone d'Aménagement Concerté pour la réhabilitation du centre ancien de Lambesc
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Suite à la réalisation d'une étude d'aide à la décision en vue de la requalification du centre ancien de la commune de Lambesc, la CPA a été sollicitée pour déclarer d'intérêt communautaire la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la réalisation du projet de réhabilitation validé à l'issue de l'étude.

La commune de Lambesc, située au sein du bassin de vie « *Chaîne des Côtes et Trévaresse* », a connu une forte croissance démographique depuis les années 70, pour atteindre au dernier recensement 8 399 habitants (RGP 06 - INSEE).

Marqué par un tremblement de terre survenu en 1909 et par une dégradation progressive du bâti, le centre ancien est aujourd'hui confronté à des problèmes de délabrement et de paupérisation importants. S'ajoute à cela une forte pression foncière caractérisée par des prix immobiliers élevés et une offre de logement insuffisante.

De plus, depuis la loi du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable dite « Loi DALO », Lambesc fait partie des nouvelles communes éligibles à l'article 55 de la loi SRU. Elle est donc soumise à l'obligation de produire 20 % de logements sociaux d'ici 2020. Actuellement elle en comptabilise seulement 3,23 %, soit un retard de 576 logements sociaux sur 20 ans.

Dans cette optique, la commune souhaite développer un projet d'ensemble sur son centre ancien pour mettre un terme à la vacance, l'habitat insalubre ou indigne et répondre aux besoins en logements sociaux. La municipalité souhaite que l'opération entreprise sur le centre villageois soit l'occasion de repenser l'aménagement urbain et paysager (places publiques, espaces verts, voies de circulation, stationnements, équipements publics), dans le but d'améliorer le cadre de vie et de valoriser le patrimoine existant.

A cet effet, la commune par délibération du 25 mars 2009, a sollicité la CPA pour engager une étude d'aide à la décision afin de l'orienter dans la définition du projet et des outils à mettre en place, ainsi que pour en assurer la maîtrise d'ouvrage.

La réalisation de cette étude a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire le 23 octobre 2009.

L'étude confiée à la société *Le Creuset Méditerranée* a démarré en juin 2010 et a permis de définir un ensemble d'actions dans le but de traiter la requalification du centre et de proposer un projet urbain global.

Le projet validé par la commune porte sur la construction d'environ 160 logements, dont 36 % de logements sociaux ainsi que l'aménagement urbain des voies principales et des places publiques.

Le choix de l'outil opérationnel s'est porté sur une procédure de **ZAC d'intérêt communautaire** et sa mise en œuvre sera confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires », selon le souhait de la commune, conformément à son courrier datant du 29 novembre 2010.

Un premier bilan financier prévisionnel a été établi, dont le coût des aménagements urbains s'élève à 7,6 Millions d'euros (rue Grande haute, place de la République, place des Etats Généraux...). Au total, le déficit de l'opération pourrait atteindre 378 000 euros. Le bilan devra être affiné au cours de l'élaboration du dossier de création et de réalisation de la ZAC.

Une étude de FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) a été lancée récemment sur la commune de Lambesc, sous la direction de la Communauté du Pays d'Aix. Une fois défini, il sera mené en coordination avec le projet de ZAC centre ancien, tout en assurant une concertation permanente avec la population villageoise.

Selon l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement auxquelles se rattachent les ZAC, doivent avoir pour objet *« de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels »*.

La Communauté du Pays d'Aix a notamment pour objet d'associer les communes *« au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire »*, que dans ce cadre la CPA est compétente pour la création et la réalisation des zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, que l'exercice de cette compétence est subordonné à sa déclaration d'intérêt communautaire.

Cette déclaration d'intérêt communautaire confèrera à la CPA le statut de personne publique prenant l'initiative de la ZAC et celui d'autorité compétence pour sa création et sa réalisation.

Cependant, la poursuite des objectifs visés par cette opération suppose une étroite collaboration entre la CPA et la Commune de Lambesc.

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5, § I et III ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;

VU la délibération n° 2007-A390 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 définissant les critères des ZAC d'intérêt communautaire ;

VU le courrier de la commune de Lambesc en date du 29 novembre 2010 sollicitant la CPA ;

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER** d'intérêt communautaire la Zone d'Aménagement Concerté pour la requalification du centre ancien de Lambesc selon le périmètre d'intervention ci-annexé ;
- **DIRE** qu'il n'y a pas lieu de se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en l'absence de tels biens affectés, à la date de la présente délibération, à la réalisation de la ZAC ;
- **AUTORISER** Madame Le Président ou son représentant à signer tous les actes et les documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 1 : PERIMETRE D'ETUDE (PROVISOIRE)



2011_015

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat _ Déclaration d'intérêt communautaire de la Zone d'Aménagement Concerté pour la réhabilitation du centre ancien de Lambesc

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	129
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	129
Majorité absolue	65
Pour	129
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

