

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20111215-2011_A196-DE
Date de télétransmission : 03/01/2012
Date de réception préfecture : 03/01/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2011
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2011_A196

OBJET : Habitat et politique de la ville - Déclaration d'intérêt communautaire sur la commune de Coudoux - Opération du "Grand Coudoux"

Le 15 décembre 2011, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 décembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - AMAROUCHE Annie - AMIEL Michel - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Helliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GARNIER Eliane - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel - GOURNES Jean-Pascal - GROSDÉMANGE Gérard - GRÖSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JONES Michèle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LARNAUDIE Patricia - LEGIER Michel - LONG Danielle - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERSALI Malik - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - ROUARD Alain - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TRINQUIER Noëlle - VENEL Gérard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : LAGIER Robert suppléé par SANTINI Joseph-Marie - LECLERC Jean-François suppléé par ODERMATH Eric - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien - VALETA Marie-José suppléée par HAMY François

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à PIZOT Roger - AREZKI Alain donne pouvoir à DESCLOUX Odette - BONTHOUX Odile donne pouvoir à JONES Michèle - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRUNET Danièle donne pouvoir à GARÇON Jacques - CHEVALIER Eric donne pouvoir à BERNARD Christine - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - DAGORNE Robert donne pouvoir à BONFILLON Jean - DECARA Yannick donne pouvoir à GERACI Gérard - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DEVAUX Pierre donne pouvoir à DEVESA Brigitte - DRAOUZIA Dahbia donne pouvoir à LARNAUDIE Patricia - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FERAUD Pierre donne pouvoir à AMAROUCHE Annie - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GERARD Jacky donne pouvoir à GARNIER Eliane - GUINDE André donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DUPERREY Lucien - LICCIA Marcel donne pouvoir à MORBELLI Pascale - LOUIT Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - MERGER Reine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - PAOLI Stéphane donne pouvoir à PIERRON Liliane - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Claude - RENAUDIN Michel donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à GALLESE Alexandre - ROUGIER Jacques donne pouvoir à CURINIER Erick - SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à CHARDON Robert - SANGLINE Bruno donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude - SANTAMARIA Danielle donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - SLISSA Monique donne pouvoir à AMIEL Michel - TERME Françoise donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - VEYRUNES Bernard donne pouvoir à VENEL Gérard

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CASSAN René - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - MATAS Henri - MOHAMMEDi Amaria - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - POTIE François - ROUSSEL Jacques - TONIN Victor

Secrétaire de séance : Odile BARBAT-BLANC

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

CONSEIL DU 15 DECEMBRE 2011

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Déclaration d'intérêt communautaire sur la commune de Coudoux -
Opération du « Grand Coudoux ».
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La commune de Coudoux, en collaboration avec la CPA et l'EPF PACA conduit une opération d'aménagement sur le secteur dit « Grand Coudoux » depuis 2004. Le projet est aujourd'hui dans sa phase opérationnelle, notamment pour ce qui concerne l'aménagement du secteur. Il est proposé de déclarer cette opération d'intérêt communautaire dans la mesure où les critères de la délibération n°2011-A100 sont remplis. A ce titre, il est proposé que les travaux d'aménagement de surface directement liés à l'opération et estimés à 970 000 € HT soient pris en charge par la CPA.

Exposé des motifs :

En 2004, la commune de Coudoux a sollicité un appui technique de la Communauté du Pays d'Aix pour la mise en œuvre de différents projets de réalisation de logements intermédiaires et sociaux sur son territoire. La principale difficulté de la commune étant l'absence de réserves foncières facilement mobilisables.

Ainsi, une convention de veille et de maîtrise foncière pour la mise en œuvre d'un programme de logements mixtes en centre ville a été conclue entre l'EPF PACA, la commune de Coudoux et la CPA en mars 2005.

Une étude d'aide à la décision pour la création de logements spécifiques sur la commune de Coudoux a ensuite été réalisée par la CPA. Cette étude a permis de définir les principes d'aménagement du secteur ainsi que sa programmation prévisionnel en terme de logements mixtes.

Sur ces bases, le projet d'aménagement a été soumis à la concertation du public d'octobre à décembre 2005. L'EPF PACA a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une expropriation et s'est ainsi rendu maître des terrains d'assiette de l'opération (12.415 m²) puis les sociétés Villenova et Famille & Provence ont été retenues pour réaliser sur le secteur du Grand Coudoux une opération d'ensemble comprenant logement mixtes et commerces.

Parallèlement, des contacts ont été pris avec le Conseil Régional PACA dans le cadre du dispositif « Agir pour les quartiers durables » et une aide de 300.000 € a été inscrite dans le contrat d'objectif Région/CPA sur la part des travaux correspondants aux aménagements et aux espaces publics de conception durable.

Aujourd'hui, le programme de l'opération « Grand Coudoux » comprend la réalisation de 8 498 m² de SHON correspondant à 83 logements dont 40% de logements locatifs sociaux (62 collectifs, 16 semi-collectifs, et 7 individuels), un local commercial, des espaces publics (une place et un jardin d'enfants).

Cette opération présente ainsi tous les critères d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis par délibération n° 2011- A100 du 30 juin 2011. En effet, le Conseil de juin dernier a décidé de faire évoluer le dispositif d'intervention de la CPA pour soutenir des opérations visant essentiellement la production de logements dans le respect des orientations du PLH et pour lesquels la procédure de ZAC n'est pas adaptée.

Pour rappel, ces critères sont :

- l'essentiel de la SHON du projet est consacré au logement,
- densité supérieure à 60 logements à l'hectare,
- déclinaison de l'offre globale de logements respectant les prescriptions du PLH et notamment en matière de logements locatifs sociaux soit 40% de la programmation totale,
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

L'opération du « Grand Coudoux » répondant à l'ensemble de ces critères, il est proposé que le projet soit retenu au titre des opérations d'aménagement d'habitat communautaire.

Dans le cadre de la délibération du 30 juin 2011, une répartition des équipements à réaliser est prévue entre la commune et la Communauté, cette dernière ne prenant à sa charge que les aménagements de surface directement liés à l'opération.

Le montant global des travaux d'équipements publics de cette opération s'élève à 2.140.000 € HT (dont 600.000 € de réseau de chaleur). A cet effet, il est proposé que les travaux relatifs aux équipements publics et aux aménagements de surface soient pris en charge par la Communauté au titre des opérations d'aménagement. Les travaux liés aux réseaux secs et humides (1.170.000 € HT) restent de maîtrise d'ouvrage communale, en particulier le réseau de chaleur dont la vocation dépasse le périmètre de l'opération. La commune l'a d'ores et déjà confié par convention à la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Les travaux d'aménagement de surface réalisés au titre de l'intérêt communautaire représentent eux un montant de 970 000 € HT et se décomposent de la manière suivante :

- Place publique : 402 000 € HT
- Rue de la Gérome (partie haute) : 118 000 € HT
- Rue de la Gérome (partie basse) : 220 000 € HT
- Rue Vauvenargues : 148 000 € HT
- Jardin public : 40.000 € HT
- Cheminement piétons : 42 000 € HT

A l'occasion d'un prochain Bureau il sera proposé de confier la réalisation de ces travaux à la SPLA par le biais d'une convention d'aménagement. Ainsi, toutes dépenses confondues (maîtrise d'œuvre et honoraires divers, rémunération SPLA, TVA...), le budget communautaire dédié à cette opération s'élève prévisionnellement à 1.400.000 € TDC.

Par ailleurs, dans ce même secteur, la rue de la République est concernée par une opération d'« entrée de ville ».

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 300-1 ;

VU la Loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la délibération n 2011-A100 du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;

VU l'avis de la Commission habitat et politique de la ville en date du 10 novembre 2011.

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

- **DECLARER** d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement du « Grand Coudoux » selon le périmètre ci-annexé,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

COMMUNE DE COUDOUX – OPERATION DU GRAND COUDOUX
PERIMETRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE



**OBJET : Habitat et politique de la ville - Déclaration d'intérêt communautaire sur la commune de Coudoux
- Opération du "Grand Coudoux"**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	134
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	134
Majorité absolue	68
Pour	134
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

Maryse JOISSAINS MASINI

03 JAN. 2012

