

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20120315-2012\_A022-DE  
Date de télétransmission : 21/03/2012  
Date de réception préfecture : 21/03/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 MARS 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_A022**

**OBJET : Aménagement de l'espace - Bilan annuel des conventions conclues entre l'EPF PACA et la C.P.A.**

Le 15 mars 2012, 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 mars 2012, 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 - BARRET Guy - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOUTILLOT Guy - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Dahbia - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JONES Michèle - JOUVE Mireille - LAFON Henri - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie- Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :** BELLUCCI Angélique suppléée par LOVISOLO Christophe - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MEDVEDOWSKY Alexandre suppléé par SKRIVAN Fleur - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien

**Étai(en)t excusé(s) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :** AREZKI Alain donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRAMI Helliot donne pouvoir à GERACI Gérard - CIOT Jean-David donne pouvoir à BOYER Michel - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DAVENNE Chantal donne pouvoir à DE PERETTI François-Xavier - DEMENGE Jean donne pouvoir à JOUVE Mireille - DUPERREY Lucien donne pouvoir à DELAVET Christian - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LAGIER Robert - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à LECLERC Jean-François - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - LOUIT Christian donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - MATAS Henri donne pouvoir à DECARA Yannick - MERGER Reine donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BRUNET Danièle - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SAEZ Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - SLISSA Monique donne pouvoir à AMIEL Michel - TONIN Victor donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir :** ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - DEVAUX Pierre - GARCIA Daniel - LONG Danielle - MERSALI Malik - PERRIN Jean-Claude - TRINQUIER Noëlle

**Secrétaire de séance :** Yannick DECARA

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

**CONSEIL DU 15 MARS 2012**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD  
Co-rapporteur : Jean-Claude PERRIN

**Thématique : Aménagement de l'Espace**

**Objet : Bilan annuel des conventions conclues entre l'EPF PACA et la CPA**  
**Information du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport vise à faire le bilan annuel des conventions conclues entre l'EPF PACA et la CPA s'agissant de la veille foncière et des acquisitions réalisées en vue de la mise en œuvre des opérations d'habitat.

**Exposé des motifs :**

Depuis décembre 2005, la CPA travaille avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour permettre aux communes de bénéficier de ses prestations. Ce partenariat s'inscrit dans le cadre d'une stratégie foncière communautaire, qui s'articule autour de 3 objectifs :

- L'anticipation
- La réactivité
- L'observation foncière

Il se décompose en plusieurs éléments, visant à permettre l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble contribuant à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Ainsi après avoir approuvé en décembre 2005 un protocole de partenariat entre l'EPF et la CPA, le Conseil de Communauté a validé en février 2006 la **convention multi-sites**, qui a pour objet de travailler avec les communes sur l'anticipation foncière de petites opérations, avec un objectif de production à court terme.

Pour cette convention, les études sont réalisées par l'EPF PACA dans le cadre d'un marché à bons de commande, dont le titulaire est le cabinet d'architecture Kern et associés.

A ce jour la convention multi-sites a permis l'acquisition pour **4 187 K€** de biens immobiliers bâtis et non-bâtis et a donné lieu à 1 767 K€ de cessions en vue de la réalisation d'opérations de logements.

Avant décembre 2007, et l'approbation de la convention cadre, plusieurs **conventions tripartites** d'anticipation foncière ont été conclues entre les communes, l'EPF PACA et la CPA, notamment dans le cadre des projets de zones d'aménagement différé liées à ITER :

- Coudoux (Grand Coudoux, 1.5 ha)
- Jouques (lieu-dit du Dessus de la Colline, 16 ha)
- Les Pennes-Mirabeau (Pallières, 35 ha)
- Saint-Paul-lez-Durance (les Lauves, 2.5 ha)
- Venelles (Font-trompette, 38 ha)

L'ensemble de ces conventions représente **5 658 K€** de biens immobiliers acquis non-bâtis pour l'essentiel et ont donné lieu à 3 254 K€ de cessions (Grand Coudoux).

Enfin, à partir de décembre 2007, les projets opérations d'ensemble ont été intégrés à la **convention cadre**, il s'agit des opérations suivantes :

- Lambesc (Moulin-Neuf, 5 ha)
- Le Puy-Sainte-Réparate (Les Bonnauds, 11 ha)
- Venelles (Secteur de la Gare, 82 ha)
- Pertuis (Jas-de-Baumont, 32 ha)
- Venelles (Logissons, 82 ha)
- Vitrolles (100 ha)

Ces opérations ont permis d'acquérir **2 345 K€** de biens immobiliers non-bâtis et ont donné lieu à 388 K€ de cession (terrain du collège au Puy-Sainte-Réparate).

**Au total, le partenariat avec l'EPF PACA a donc permis l'acquisition de 12 M€ de terrains, représentant 302 997 m<sup>2</sup>, et la réalisation de 545 K€ d'études et de missions techniques opérationnelles, en complément des études urbaines conduites sous maîtrise d'ouvrage de la CPA. Près de 323 ha de terrains sont actuellement en veille foncière pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs du PLH.**

Dans le cadre de ce partenariat avec l'EPF PACA, la CPA se porte garante des biens acquis. Elle rachèterait des terrains dans le cas où aucune opération ne se serait concrétisée à l'issue de la démarche étude/veille foncière, et si seulement la commune ne souhaitait pas elle-même racheter les biens.

**Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la délibération n° 2007-A392 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 approuvant la convention cadre d'anticipation et d'impulsion entre la CPA et l'EPF PACA,

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 9 février 2012;

VU l'information du Bureau communautaire du 23 février 2012.

**Dispositif :**

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

**PRENDRE ACTE** du présent rapport et de la synthèse des opérations en cours, jointe en annexe.

**Annexe 1 : Tableau de synthèse des opérations en cours**

		DGA Prospective et Aménagement Mission Articulation des Documents d'Urbanisme et Action Foncière					
<b>Etat des dépenses de l'EPF PACA engageant la CPA en garantie en date du 01/01/2012*</b>							
	Acquisitions	Cessions	Restes acquis	Sous-Totaux	Frais divers	Veille foncière (en ha)	dont foncier maîtrisé (en m <sup>2</sup> *)
<b>Convention cadre</b>							
Lambesc - Moulin neuf	585 000,00 €	0,00 €	585 000,00 €		19 018,55 €	5,00	5 730
Le Puy - Les Bonnauds	355 615,23 €	388 709,00 €	0,00 €		58 614,01 €	11	42 441
Pertuis - Jas-de-Baumont	0,00 €	0,00 €	0,00 €		2 086,80 €	32	16 130
Venelles - Zones d'activités	1 405 000,00 €	0,00 €	1 405 000,00 €	<b>Acquisitions</b>	22 502,90 €	82	39 211
Vitrolles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 345 615,23 €	0,00 €	102 222,26 €	100
<b>Convention tripartite</b>							
Coudoux	3 299 289,00 €	3 254 945,00 €	44 344,00 €		85 466,98 €	1,5	11 983
Jouques - Dessus de la colline	776 484,00 €	0,00 €	776 484,00 €		36 076,74 €	16	48 341
Les Pennes-Mirabeau - Pallières	1 582 977,00 €	0,00 €	1 582 977,00 €		44 831,14 €	35	25 469
Saint-Paul-lez-Durance - Les Lauves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>Acquisitions</b>	10 879,86 €	2,5	6 405
Venelles - Font-Trompette	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 658 750,00 €	203 905,95 €	26 561,23 €	0
<b>Convention multi-site</b>							
Eguilles	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €		
Lambesc - Presbytère	280 328,76 €	288 000,00 €	0,00 €		6 406,82 €		
Les Pennes-Mirabeau	242 500,00 €	0,00 €	242 500,00 €		7 500,00 €		
Puy-Ste-Réparate	300 000,00 €	310 688,00 €	0,00 €		7 155,66 €		
Rognes - Cave	1 700 000,00 €	0,00 €	1 700 000,00 €		51 848,56 €		
Rousset	0,00 €	0,00 €	0,00 €		3 960,00 €		
St-Estève-Janson	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €		
Simiane	0,00 €	0,00 €	0,00 €		12 950,00 €		
Venelles	1 025 000,00 €	1 168 727,00 €	0,00 €	<b>Acquisitions</b>	138 960,05 €		
Trets	640 000,00 €	640 000,00 €	640 000,00 €	4 187 828,76 €	10 918,50 €		
<b>Total des garanties CPA</b>	<b>12 192 193,99 €</b>	<b>5 411 069,00 €</b>	<b>6 781 124,99 €</b>		<b>545 827,80 €</b>	<b>323</b>	<b>302 987</b>

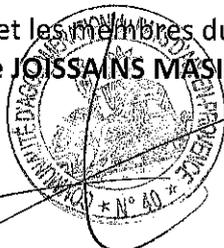
\* NOTA : le nouveau programme pluriannuel d'intervention de l'EPF PACA prévoit la suppression de l'actualisation annuelle des frais de gestion  
 \*\* Ces superficies prennent en compte toutes les acquisitions de l'EPF, y compris celles antérieures aux conventions EPF/CPA, pour lesquelles elle n'est pas garante des biens

**OBJET : Aménagement de l'espace - Bilan annuel des conventions conclues entre l'EPF PACA et la C.P.A.**

---

Après avoir pris connaissance du rapport, le Conseil de Communauté en prend acte et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**20 MARS 2012**