

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121214-2012_A225-DE
Date de télétransmission : 19/12/2012
Date de réception préfecture : 19/12/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 DECEMBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_A225

OBJET : Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la C.P.A. et l'EPF PACA - Avenant n°2

Le 14 décembre 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 7 décembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AMAROUCHÉ Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean-Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dabha - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CONTE Marie-Ange - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GUINDE André - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOUVE Mireille - LECLERC Jean-François - LICCIA Marcel - MANCÉL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jany - MERGER Reine - MERSALI Malik - MICHEL Claude - MOHAMMEDI Amaria - MOINE Anne - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : DEVESA Brigitte suppléée par SKRIVAN Fleur - GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MICHEL Marie-Claude suppléée par MENGEAUD Julien - POTIE François suppléé par MAS Jean-Louis - 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 JOUVE Mireille - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BERNARD Christine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCÉL Joël - BOYER Michel donne pouvoir à ARNAUD Christian - BRAMI Hellot donne pouvoir à SUSINI Jules - BRUNET Danièle donne pouvoir à BENON Charlotte - CHARDON Robert donne pouvoir à PELLENC Roger - CHEVALIER Eric donne pouvoir à BONTHOUX Odile - CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - DECARA Yannick donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MORBELLI Pascale - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GARÇON Jacques - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile - FOUQUET Robert donne pouvoir à TERME Françoise - GARNIER Eliane donne pouvoir à GARCIA Daniel - GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à GERACI Gérard - GUINIERI Frédéric donne pouvoir à DELOCHE Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - JONES Michèle donne pouvoir à MERGER Reine - LAFON Henri donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à PIERRON Liliane - LEGIER Michel donne pouvoir à MARTIN Régis - MATAS Henri donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - MAURET Jacques donne pouvoir à JAUME Emmanuelle - MUSSET Alain donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre - NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à BENNOUR Dabha - PIZOT Roger donne pouvoir à CURINIER Erick - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à AREZKI Alain - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à RENAUDIN Michel - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - SLISSA Monique donne pouvoir à ORCIER Annie - TAULAN Francis donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AGOPIAN Jacques - CASSAN René - CHORRO Jean - DE PERETTI François-Xavier - DEVAUX Pierre - DI CARO Sylvaine - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - LAGIER Robert - LONG Danielle - LOUIT Christian - MEDVEDOWSKY Alexandre - NICOLAOU Jean-Claude - QUARANTA Alain - ROUGIER Jacques - TONIN Victor

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 14 DECEMBRE 2012

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la
Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA - Avenant n° 2
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Par délibération du 14 décembre 2007, le Conseil de Communauté a approuvé la convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la CPA et l'Etablissement Public Foncier PACA, qui permet aux communes dans le cadre de leurs projets d'extensions urbaines de mettre en place une veille foncière et de procéder aux acquisitions rendues nécessaires par l'opération. Le présent rapport vise à approuver l'avenant n°2 à cette convention, qui a pour objet d'augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA de 7 à 12 M€, d'intégrer dans le dispositif de caution de la CPA les frais engagés par l'EPF sur le site Jas-de-Baumont à Pertuis (600 K€) et de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2017. L'augmentation de l'engagement financier de l'EPF PACA permet de prendre en compte les secteurs de projet des Ribas à Rousset et de Montaury à Bouc-Bel-Air.

Exposé des motifs

Depuis décembre 2005, la CPA travaille avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour permettre aux communes de bénéficier de ces 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. Dans le cadre de cette convention, les études sont réalisées par l'EPF PACA dans le cadre d'un marché à bons de commande.

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).

Enfin, à partir de décembre 2007, les projets opérations d'ensemble ont été intégrés à la **convention cadre**, il s'agit des opérations suivantes : Le Puy-Sainte-Réparate (Les Bonnauds, 11 ha), Venelles (Secteur de la Gare, 82 ha), Lambesc (Moulin-Neuf, 5 ha).

Au total, le partenariat avec l'EPF PACA a donc permis à ce jour l'acquisition de 12M€ de terrains et la réalisation de 545 000 € d'études et de missions techniques opérationnelles, en complément des études urbaines conduites sous maîtrise d'ouvrage de la CPA. Les études urbaines de faisabilité sont désormais conduites par l'agence d'urbanisme du Pays d'Aix-Durance.

Près de 320 hectares de terrains sont actuellement en veille foncière pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs du PLH et 300 000 m² ont été effectivement acquis.

L'opération la plus ancienne et la plus avancée est celle du Grand-Coudoux, où le chantier a été engagé.

L'**avenant n°1** à la convention cadre d'anticipation et d'impulsion a permis de prendre en compte les nouvelles modalités d'actualisation des prix de cessions par l'EPF PACA, ainsi que les nouvelles conditions de gestions des biens acquis.

Le présent **avenant n°2** vise à :

- augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA à 12M€,
- proroger la convention cadre jusqu'au 21/12/2017,
- intégrer dans la convention les frais engagés par l'EPF PACA sur le site de Jas-de-Baumont à Pertuis (600 454 €) pour l'intégrer dans le dispositif de caution.

Ce rapport n'a pas d'incidence financière sur le budget en cours, ni en étude, ni en investissement. Mais 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 des terrains achetés par l'EPF PACA ne feraient pas l'objet d'une opération.

L'engagement financier de l'EPF PACA est fixé à 12 M€, contre 7M€ précédemment, il correspond au montant maximum de la caution de la CPA sur cette convention d'intervention foncière. L'augmentation de l'engagement financier de l'EPF permet de prendre en compte les secteurs de projet des Ribas à Rousset et de Montaury à Bouc-Bel-Air.

Le coût d'intervention de l'EPF PACA est de 1.5 %/an par actualisation du prix de cession des 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 la délibération n° 2010-B558 du Bureau communautaire du 10 décembre 2010 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre d'anticipation et d'impulsion entre la CPA et l'EPF PACA,

VU la décision du Conseil d'Administration de l'EPF PACA en date du 6 décembre 2012,

VU l'avis de la commission habitat et politique de la ville en date du 15 novembre 2012,

VU l'avis du Bureau communautaire du 29 novembre 2012 ;

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

- **APPROUVER** l'avenant n°2 à la convention cadre entre l'EPF PACA et la CPA d'anticipation et d'impulsion foncière,
- **PRENDRE ACTE** que la CPA se porte garante des terrains achetés par l'EPF PACA à hauteur de 12 M€, au lieu de 7 M€ précédemment,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n°2 ainsi que les documents relatifs à cette affaire.



Communauté du Pays d'Aix
(Département des Bouches-du-Rhône)

**CONVENTION CADRE D'ANTICIPATION ET D'IMPULSION FONCIERE
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**

AVENANT N°2

ENTRE

La Communauté d'Agglomération de Pays d'Aix (CPA) représentée par sa Présidente Madame Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par son Directeur Général, Monsieur Pierre-Louis SOLDAINI, nommé par arrêté ministériel du 10 janvier 2002 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°.....du 6 Décembre 2012,

Désigné ci-après par les initiales « EPF PACA »

D'autre part,

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
Article 1 – Engagement Financier	8
Article 2 – Durée de la convention	8
Article 3 – Prise en compte des dépenses réalisées dans le cadre de la convention Commune de Pertuis / EPF visée au contrôle de légalité le 30/08/2007	8
Annexe 1 - Dépenses réalisées dans le cadre de la convention Commune de Pertuis / EPF.....	9

PREAMBULE

La Communauté du Pays d'Aix et l'EPF PACA ont signé en 2008 une convention d'anticipation foncière afin de préparer ensemble les conditions d'accueil des projets de l'Agglomération en matière de projets urbains à longue échéance, et notamment à l'échelle du SCOT en cours de constitution.

Certaines communes ont délibéré pour adhérer d'une part à la convention et d'autre part confier à l'EPF PACA des missions d'anticipation foncières sur des sites à enjeux de leur territoire.

8 secteurs sont aujourd'hui actifs, couverts par une veille foncière et une démarche de projet pour une superficie totale de 226 ha sur le territoire du Pays d'Aix répartis comme suit :

Commune de LAMBESC site du Moulin neuf, 2,5 ha en entrée de ville.
(Ce site en cours doit basculer prochainement en convention de réalisation.)

Commune de VENELLES secteur des Logissons, 20 ha autour de la gare

Commune du PUY STE REPARADE – ZAD des Bonnauds soit 11 ha,
(et pour lequel une première tranche de cession a été réalisée pour la construction mixte de 40 logements et d'un collège.)

Commune de VITROLLES – Périmètre de veille foncière sur 100 ha autour de la gare des Aymards (Ce périmètre fait l'objet d'une déclinaison en convention d'anticipation / impulsion adaptée à l'échelle de cette opération).

Commune de BOUC BEL AIR – Secteur de Montaury pour une superficie de 25 ha

Commune de JOUQUES - ZAD sur secteur de la colline sur 7.5 ha (projet suspendu)

Commune de ROUSSET – les Ribas, périmètre de 20 ha en entrée de ville

Commune de PERTUIS – ZAD du Jas de Beaumont soit 40 ha.

Ce périmètre, initié à l'origine au travers d'un conventionnement Commune/EPF et pour lequel une ZAD a été instaurée.

Ce conventionnement est aujourd'hui caduc, la commune ayant adhéré à la convention cadre pour poursuivre l'opération d'aménagement de ce secteur.

Il est donc proposé, au titre du présent avenant, d'intégrer les dépenses déjà réalisées sur à cette convention.

Parallèlement, pour faire face aux opportunités stratégiques qui se présenteraient sur ces territoires et compte tenu des engagements réalisés à ce jour et qui représentent presque la totalité du budget alloué à la convention, soit 7 M€, il est proposé d'augmenter le montant financier et de proroger la durée de la convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Engagement Financier

(Article 3 de la convention initiale)

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est augmenté de 5 Millions d'euros HT pour être porté à 12 Millions d'euros hors taxes.

Il comprend la participation de l'EPF PACA aux études préalables, l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis.

Article 2 – Durée de la convention

(Article 6.2 de la convention initiale)

La durée de la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2017.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA s'achève au terme de la convention, soit au 31 décembre 2017.

Article 3 – Prise en compte des dépenses réalisées dans le cadre de la convention Commune de Pertuis / EPF visée au contrôle de légalité le 30/08/2007

Les dépenses effectuées au titre de la précédente convention conclue entre la Commune de Pertuis et l'EPF sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

A titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 18/10/2012 est précisé en annexe n°3.

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à la Collectivité un état définitif des reprises.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait en 4 exemplaires originaux.

Fait à Marseille, le
En 4 exemplaires originaux

Fait à, le..... (2)

**L'Etablissement Public Foncier Provence
Alpes Côte d'Azur
représenté par son Directeur Général,**

**La Communauté d'Agglomération du Pays
d'Aix représentée par sa Présidente**

Pierre-Louis SOLDAÏNI

Maryse JOISSAINS MASINI ⁽¹⁾

(1) Parapher le bas de chaque page

(2) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

Annexe 1 - Dépenses réalisées dans le cadre de la convention Commune de Pertuis / EPF

Commune de PERTUIS : CONVENTION N ° 2 DE VEILLE ACTIVE ET DE MAITRISE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION DE PROGRAMMES D'HABITAT MIXTE ET DE SERVICES - QUARTIER JAS DE BEAUMONT (CF845078)

Etat des paiements réalisés au 18/10/2012 :
Sites 84PER01 "Jas de Beaumont" et 84PER02 "Le Clos du Jas"

Date de paiement	N° du mandat	Compte	Libellé Compte	Tiers	Libellé dépense	Code axe	Montant repart HT
16/05/2006	449	6011153	Frais divers	CABINET BERENGER BLANC BURTEZ	pertuis reponse recours suspen	'84PER01	2 392,00 €
13/06/2006	535	6011153	Frais divers	IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT	Pertuis repro	'84PER01	540,80 €
03/08/2007	987	601113	Frais d'études	CITADIA CONSEIL	Pertuis diag etude faisabilité	'84PER01	2 990,00 €
16/10/2007	1334	601113	Frais d'études	CITADIA CONSEIL	Pertuis - étude faisabilité ja	'84PER01	8 970,00 €
27/11/2007	1587	6011153	Frais divers	CABINET BERENGER BLANC BURTEZ	recours annulation 3 preempts	'84PER01	3 588,00 €
27/11/2007	1596	6011153	Frais divers	CABINET BERENGER BLANC BURTEZ	defense EPF recours	'84PER01	4 186,00 €
04/12/2007	1705	601113	Frais d'études	SEMAPHORES IMMOBILIER	Pertuis - étude faisabilité ja	'84PER01	3 229,20 €
12/11/2009	2102	60111532	Frais divers	SCP CONSOLIN J-P ET MUSSO M.	huissier préemption YVAN PERTU	'000467	70,95 €
09/02/2010	56	601111	Coût d'acquisition	SCP DURAND	Pertuis DIA Yvan Cl56,57,58,59	'000467	550 000,00 €
16/03/2010	314	601112	Frais d'acquisition	SCP DURAND	Frais acte Yvan Pertuis	'000467	7 145,61 €
03/11/2010	2049	6011141	Travaux de gestion courante	TECHNIC CONSTRUCTION	SECURISATION PERTUIS A467	'000467	3 500,00 €
20/04/2011	1109	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	PRIME ASSURANCE 2011	'000467	90,80 €
17/05/2011	1428	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE PERTUIS	TF2010 a467	'000467	994,00 €
26/10/2011	2639	6011151	Impôts fonciers	TRESORERIE PERTUIS	A467 TF 2011	'000467	1 002,00 €
13/06/2012	1373	6011156	Assurances	GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE	PRIME 2012	'000467	94,80 €
07/06/2006	525	601113	Frais d'études	PERVAL	DONNEES VAUCLOSE	'844061	214,18 €
03/08/2007	986	601113	Frais d'études	SEMAPHORES IMMOBILIER	Pertuis étude faisabilité	'844061	7 654,40 €
18/12/2007	1841	601113	Frais d'études	PERVAL	données perval vauclose 2006-2	'845078	624,67 €
16/05/2006	449	6011153	Frais divers	CABINET BERENGER BLANC BURTEZ	pertuis reponse recours suspen	'84PER01	2 392,00 €
07/06/2006	525	601113	Frais d'études	PERVAL	DONNEES VAUCLOSE	'844061	214,18 €
13/06/2006	535	6011153	Frais divers	IMAGE SARL - FRANCE DOCUMENT	Pertuis repro	'84PER01	540,80 €
Total des dépenses payées au 18/10/2012 qui feront l'objet d'une reprise dans la Convention CPA Cadre CF131091C :							600 434,39 €

OBJET : Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la C.P.A. et l'EPF PACA - Avenant n°2

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Étai(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



19 DEC, 2012