

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131219-2013_A275-DE
Date de télétransmission : 23/12/2013
Date de réception préfecture : 23/12/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A275

OBJET : Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté du Pays d'Aix et l'EPF PACA - Avenant n°3

Le 19 décembre 2013, 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 13 décembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERENGER Patrice - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - DAVENNE Chantal - DELAVET Christian - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DILLINGER Laurent - DUFOUR Jean-Pierre - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JONES Michèle - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LHEN Hélène - LUVERA Georges - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MORBELLI Pascale - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne

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 - AMAROUCHE Annie donne pouvoir à HAMARD OULMI Nadira - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMI Héliot donne pouvoir à CHEVALIER Eric - BRUNET Danièle donne pouvoir à GALLESE Alexandre - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - DAGORNE Robert donne pouvoir à PIN Jacky - DELOCHE Gérard donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - DEVESA Brigitte donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GERACI Gérard - DUCATEZ-CHEVILLARD donne pouvoir à CHARRIN Philippe - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à SUSINI Jules - GARNIER Eliane donne pouvoir à PATOT Gérard - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JOUVE Mireille donne pouvoir à DEMENGE Jean - LICCIA Marcel donne pouvoir à MICHEL Claude - LONG Danielle donne pouvoir à MARTIN Régis - MANCEL Joël donne pouvoir à CRISTIANI Georges - MERGER Reine donne pouvoir à DILLINGER Laurent - MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - PELLENCE Roger donne pouvoir à LAFON Henri - PIERRON Liliane donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - RENAUDIN Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain - SLISSA Monique donne pouvoir à GARCIA Daniel - TERME Françoise donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - TONIN Victor donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - BAUTZMANN Marcel - BENNOUR Dabha - BERNARD Christine - BOUTILLOT Guy - CONTE Marie-Ange - CURINIER Erick - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DUPERREY Lucien - FILIPPI Claude - FOUQUET Robert - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - GUINDE André - LARNAUDIE Patricia - LOUIT Christian - MATAS Henri - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amara - NELIAS Mireille - PIZOT Roger - PORTE Henri-Michel - POTIE François - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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



DGA Prospective et Aménagement
Mission articulation des documents d'urbanisme
Et actions foncières
NB

07_1_04

CONSEIL DU 19 DECEMBRE 2013

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° 3
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 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°3 à cette convention, qui a pour objet d'augmenter l'engagement financier de 12M€ à 20 M€.

Exposé des motifs

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 foncière sur des sites à enjeux de leur territoire.

Depuis l'origine de la convention, 9 secteurs d'une superficie de 240 ha ont fait l'objet d'une veille foncière par anticipation et pour certains d'entre eux une démarche de projet a été engagée.

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.

L'**avenant n°2** a permis d'augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA à 12M€, de proroger la convention cadre jusqu'au 21/12/2017 et d'intégrer dans la convention les frais engagés par l'EPF PACA sur le site de Jas-de-Beaumont à Pertuis (600 454 €) pour l'intégrer dans le dispositif de caution.

Les dépenses réalisées à ce jour sont de 7.2 M€. Aussi, il est proposé le présent **avenant n°3** visant à augmenter l'engagement financier de l'EPF PACA à 20M€ afin d'activer les acquisitions foncières notamment sur les secteurs de Jas-de-Beaumont à Pertuis (40 ha) et de Montaury à Bouc Bel Air (25 ha) où une démarche de projet est en cours.

Ce rapport n'a pas d'incidence financière sur le budget en cours, mais dans le cadre de son partenariat avec l'EPF PACA, la CPA se porte garant des biens acquis. Elle rachèterait des terrains dans le cas où des terrains acquis par l'EPF PACA ne feraient pas l'objet d'une opération et ne seraient pas rétrocédés aux communes.

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 délibération n° 2012-A225 du Conseil communautaire du 14 décembre 2012 approuvant l'avenant n°2 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 14 novembre 2013,

VU l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 2013 ;

Dispositif :

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

- **PRENDRE ACTE** que la CPA se porte garante des terrains achetés par l'EPF PACA à hauteur de 20 M€, au lieu de 12 M€ précédemment,
- **APPROUVER** l'avenant n°3 à la convention cadre EPF/CPA d'anticipation et d'impulsion foncière ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n°3 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°3

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 sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du 28 Novembre 2013,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

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 foncière sur des sites à enjeux de leur territoire.

Depuis l'origine de la convention, 9 secteurs ont fait l'objet d'une veille foncière par anticipation et pour lesquels une démarche de projet a été engagée couvrant une superficie totale de 240 ha environ.

A ce jour, ces périmètres se déclinent de la manière suivante :

- **3 périmètres de projet** issus de l'anticipation, il s'agit :

Commune du PUY STE REPARADE – Périmètre de la ZAD des Bonnauds (11 ha),
Périmètre pour lequel, sur une emprise maîtrisée de 4ha, une première tranche a été réalisée et cédée à la ville pour la construction d'un collège et 40 logements en mixité sociale.

Commune de LAMBESC site du Moulin neuf, 2,5 ha en entrée de ville.
Ce site maîtrisé à 80 % fait l'objet d'une consultation d'opérateurs promoteurs/bailleurs en cours pour un programme de 100 logements environ.

Commune de VITROLLES – Périmètre de veille foncière sur 100 ha autour de la gare des Aymards
Compte tenu de l'avancement des études et de la formalisation du projet dénommé « Cap Horizon », ce périmètre a fait l'objet d'une déclinaison en convention spécifique d'anticipation / impulsion adaptée à l'échelle de cette opération.

- **4 périmètres**, dans l'attente de la formalisation d'un projet

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 (conditionné à la démarche de révision du PLU en cours)

Commune de VENELLES secteur des Logissons, 20 ha autour de la gare (dont le projet d'aménagement urbain autour du pôle d'échanges reste suspendu aux arbitrages d'implantation des ouvrages notamment ferroviaires).

Commune de Pertuis secteur Pie St Anne, 15 ha autour de la gare (en attente des orientations portées au PLU en cours d'élaboration)

- **2 Périmètres actifs sur lequel une démarche de projet est en cours**

Commune de BOUC BEL AIR – Secteur de Montaury pour une superficie de 25 ha, dont l'étude d'un schéma d'organisation urbaine est en cours.

Commune de PERTUIS – ZAD du Jas de Beaumont soit 40 ha pour lesquels les scénarii d'aménagement sont en cours de définition.

Pour accompagner, notamment les deux secteurs précités qui font l'objet de démarches foncières actives et pour faire face à des opportunités qui se présentent sur ces territoires, il est proposé, compte tenu des dépenses réalisées à ce jour, soit 7,2 Millions d'euros, d'augmenter le montant financier de la convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Engagement Financier

(Articles 3 de la convention initiale et 1 de l'avenant n°2)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 8 Millions d'euros (8 000 000 €) HT portant le montant global à 20 Millions d'euros (20 000 000 €) hors taxes et hors actualisation.

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

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la CPA est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Dans le cas où le montant cumulé des engagements financiers autorisés et nécessaires au financement de la mission de l'EPF PACA serait supérieur au montant prévisionnel, celui-ci pourra être modifié par avenant pour permettre la poursuite de la mission de l'EPF PACA.

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

Fait en 3 exemplaires originaux.

Fait à Marseille, le.....

Fait à Aix en Provence, le.....⁽²⁾

**L'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale,**

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

Claude BERTOLINO

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

OBJET : Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté du Pays d'Aix et l'EPF PACA - Avenant n°3

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	115
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	115
Majorité absolue	58
Pour	115
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



23 DEC. 2013