

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20141014-2014\_A211-DE  
Date de télétransmission : 22/10/2014  
Date de réception préfecture : 22/10/2014



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 OCTOBRE 2014  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_A211**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Convention d'intervention foncière à court terme EPF / CPA - Approbation de l'avenant n° 7**

Le 14 octobre 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase municipal de Meyreuil, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 octobre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - BACHI Abbassia - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BENKACI Moussa - BERNARD Christine - BONTHOUX Odile - BOUDON Jacques - BOULAN Michel - BOUVET Jean-Pierre - BRAMOULLÉ Gérard - CALAFAT Roxane - CASTRONOVO Lucien-Alexandre - CESARI Martine - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CORNO Jean-François - CRISTIANI Georges - de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe - DELAVET Christian - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HOUEIX Roger - LAFON Henri - LAGIER Robert - LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène - MALAUZAT Irène - MALLIE Richard - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PIZOT Roger - POLITANO Jean-Jacques - PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard - RENAUDIN Michel - SALOMON Monique - SERRUS Jean-Pierre - SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis - YDE Marcel

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : BURLE Christian suppléé par MAUNIER André

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - AUGÉY Dominique donne pouvoir à MALAUZAT Irène - BALDO Edouard donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à de SAINTDO Philippe - DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis - JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - ROUVIER Catherine donne pouvoir à YDE Marcel - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine - SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane - TERME Françoise donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - ZERKANI Karima donne pouvoir à SUSINI JULES

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMEN Mireille - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BORELLI Christian - BOYER Raoul - BUCCI Dominique - CANAL Jean-Louis - CIOT Jean-David - FABRE-AUBRESPY Hervé - FILIPPI Claude - FREGÉAC Olivier - GARELLA Jean-Brice - LEGIER Michel - MEÏ Roger - NERINI Nathalie - PEREZ Fabien - PRIMO Yveline - TRAINAR Nadia

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

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

**CONSEIL DU 14 OCTOBRE 2014**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Frédéric GUINIERI

**Politique publique : Habitat et politique de la ville**

**Thématique : Habitat**

**Objet : Convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA - Approbation de l'avenant n°7**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Par délibération du 3 février 2006, le Conseil de communauté a approuvé une convention-cadre dite « convention multisites d'intervention foncière à court terme » entre la CPA et l'Établissement Public Foncier PACA. Cette convention a pour objet de mettre en œuvre une veille foncière et des acquisitions rendues nécessaires pour des opérations de taille modeste. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les communes de Gardanne et Gréasque ont intégré la CPA. Le présent rapport vise à approuver l'avenant n°7 permettant l'intégration des dépenses d'études et d'acquisitions engagées pour ces communes dans le cadre de leurs conventions initiales avec l'EPF. Ces communes adhéreront par ailleurs au dispositif de la convention-cadre conclue entre la CPA et l'EPF PACA.

## Exposé des motifs :

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'EPF PACA ont signé au mois de mai 2006 une convention-cadre, dite « convention multisites d'intervention foncière » dont l'objectif est de mettre en œuvre une veille foncière et des acquisitions rendues nécessaires pour la réalisation d'opérations de taille modeste et qui a été suivie de six avenants :

- Un premier avenant a été signé en décembre 2006, afin de porter le montant de l'engagement financier de 2,5 à 5 millions d'euros HT, et de faire passer l'objectif de production à 200 logements.

- Un second avenant a été signé en janvier 2009, afin d'augmenter à nouveau le montant de l'engagement financier et de le porter à 10 millions d'euros HT, pour un objectif de 400 logements, et de prolonger la durée de la convention jusqu'au 4 mai 2012.

- Un troisième avenant a permis d'intégrer les nouvelles modalités du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF PACA pour la période 2010-2015 avec notamment la suppression jusqu'au 1er janvier 2013 de l'actualisation du prix de cession afin de favoriser la sortie des opérations en cours dans un contexte de crise immobilière.

- Un quatrième avenant a eu pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2013, de porter l'engagement financier de l'EPF de 10 M€ à 14M€ et d'intégrer l'actualisation du programme pluriannuel d'intervention 2010-2015 de l'EPF PACA.

- Un cinquième avenant a eu pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2015 et de porter l'engagement financier de l'EPF de 14 à 22 M€.

- Un sixième avenant a eu pour objet d'augmenter le montant de l'engagement financier de 22 M€ à 27 M€ et de fixer l'objectif à terme d'une production de 1 100 logements. Cette augmentation de l'engagement financier était dûe à l'entrée de 2 communes supplémentaires au 1<sup>er</sup> janvier 2014, Gardanne et Gréasque ainsi qu'au transfert par l'État à l'EPF du droit de préemption dans les communes carencées.

Pour mémoire, en effet, il convient de rappeler que la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Boutin, a enlevé aux communes soumises à la loi SRU et ne respectant pas les objectifs triennaux de production de logements sociaux par l'État, leur droit de préemption et ce, à compter de la date de l'arrêté de carence pris par le Préfet.

En région PACA, l'État a délégué à l'EPF l'exercice opérationnel de ce droit de préemption. Celui-ci souhaitant intervenir en lien étroit avec les communes et après leur accord, a appuyé ce nouveau dispositif sur la convention d'intervention foncière.

L'avenant n°7 intègre les conventions déjà signées par les communes de Gardanne et Gréasque sur les opérations et programmes suivants :

- A Gardanne, une convention opérationnelle en multisites avait été signée avec l'EPF PACA le 18 juillet 2011. Elle cible différents secteurs d'intervention pour un engagement financier de 3 M€ HT auquel un avenant financier du 22 janvier 2013 a ajouté la somme de 3 M€, portant le montant global de la convention à 6 M€ HT. Une partie de cette somme (2 577 422 €) a été entre autres mobilisée pour l'acquisition du site des « Molx » destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage et le site « ERDF » pour la réalisation d'un programme de logements mixtes.
- A Gréasque, une convention de veille foncière active en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte a été signée le 17 avril 2007 et cible 4 secteurs, dont 3 sont repris dans la convention multisites CPA/EPF PACA par le biais de cet avenant :
  - le Quartier des Prés Neufs (11 252 m<sup>2</sup>)
  - le prolongement de la Cité minière (10 000 m<sup>2</sup>)
  - l'Entrée Sud du village – Avenue Emile Zola (1 762 m<sup>2</sup>).

Les périmètres d'intervention portent sur une superficie totale d'environ 2 ha.

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 les terrains acquis par l'EPF PACA qui n'auraient pu faire 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 perçu 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° 2006\_A028 du Conseil communautaire du 3 février 2006 qui a approuvé la convention initiale,

VU la délibération n° 2006\_A272 du Conseil communautaire du 20 octobre 2006 qui a approuvé l'avenant n°1,

VU la délibération n° 2009\_B072 du Bureau communautaire du 13 mars 2009 qui a approuvé l'avenant n°2,

VU la délibération n° 2011\_B055 du Bureau communautaire du 10 février 2011 qui a approuvé l'avenant n°3,

VU la délibération n° 2012\_A080 du Conseil communautaire du 31 mai 2012 qui a approuvé l'avenant n°4,

VU la délibération n° 2013\_A126 du Conseil communautaire du 18 juillet 2013 qui a approuvé l'avenant n°5,

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 25 juin 2014,

VU la délibération n° 2014\_A156 du Conseil communautaire du 3 juillet 2014 qui a approuvé l'avenant n°6 à la convention d'intervention foncière à court terme,

VU l'avis du Bureau communautaire du 17 juillet 2014.

**Dispositif :**

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

- **APPROUVER** l'avenant n°7 à la convention d'intervention foncière à court terme conclue entre l'EPF et la CPA ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 7 et toutes les pièces nécessaires à sa mise en œuvre.

## *Communauté du Pays d'Aix*

(Département des Bouches-du-Rhône)

**CONVENTION MULTISITES POUR UNE INTERVENTION FONCIERE A COURT  
TERME DESTINEE A LA PRODUCTION DE PROGRAMMES D'HABITAT MIXTE  
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**

### **AVENANT N ° 7**

#### **ENTRE**

**La Communauté du Pays d'Aix (CPA)** représentée par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire n°..... du .....,

D'une part,

#### **ET**

**L'Établissement 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 19 Juin 2014,

Désigné ci-après par les initiales « EPF PACA »

D'autre part,

## PREAMBULE

La Communauté du Pays d'Aix (CPA) et l'EPF PACA ont signé en mai 2006 une convention multisites pour se doter des moyens d'intervenir sur des sites mutables rapidement, destinée à la production de programmes d'habitat mixtes.

Ce partenariat, qui s'est appuyé sur les objectifs fixés par le PLH du Pays d'Aix sur l'exercice « 2007-2012 », se traduit aujourd'hui par :

- l'adhésion de 21 communes au dispositif contractuel représentant un potentiel de 1100 logements,
- un engagement financier de 27 millions d'euros HT.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, Gardanne et Gréasque ont intégré la Communauté du Pays d'Aix et leur adhésion au dispositif de conventionnement conclu entre la CPA et l'EPF PACA est en cours, en remplacement des conventions visées ci-après :

- A Gardanne, une convention opérationnelle en multi sites avait été signée avec l'EPF PACA le 18 juillet 2011. Elle cible différents secteurs d'intervention pour un engagement financier de 3 millions d'euros HT auquel un avenant financier du 22 janvier 2013 a ajouté la somme de 3 millions d'euros, portant le montant global de la convention à 6 millions d'euros HT.  
2 577 422 euros ont entre autres été mobilisés pour l'acquisition du site des « Molx » destiné à la réalisation d'une Aire d'accueil des gens du voyage et le site « ERDF » pour la réalisation d'un programme de logements mixte.
- A Gréasque, une convention de veille foncière active en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte a été signée le 17 avril 2007 et cible 4 secteurs, dont 3 sont repris dans la convention multisites CPA/EPF PACA par le biais de cet avenant :
  - Le Quartier des Prés Neufs, zone UD3 du P.O.S, de 11 252 m<sup>2</sup>,
  - Le prolongement de la Cité minière Sud, zonage UD3, 3 371 m<sup>2</sup>, et zonage NB1 au POS : 6 630m<sup>2</sup> soit un périmètre total de 10 000 m<sup>2</sup>,
  - L'Entrée Sud du village (Avenue Emile Zola), zone UD2 du P.O.S., 1 762 m<sup>2</sup>.Les périmètres d'intervention portent sur une superficie totale d'environ 2 hectares.

Ainsi, il est proposé le présent avenant n°7 ayant pour objet l'intégration des dépenses d'étude et d'acquisition engagées dans le cadre des conventions initiales (cf. Annexe 1), les communes adhérant par ailleurs au dispositif de la convention multisites conclue entre la CPA et l'EPF PACA.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **Article 1 - Intégration des dépenses d'études et d'acquisition des biens acquis au titre des précédentes conventions**

Les dépenses effectuées au titre des précédentes conventions 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. Le détail de ces dépenses est précisé en annexe 1.

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  
représentée par sa Directrice Générale,**

**La Communauté d'Agglomération du  
Pays d'Aix représentée par son  
Président,**

**Claude BERTOLINO**

**Maryse JOISSAINS MASINI <sup>(1)</sup>**

*(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 : Etat provisoire des reprises effectuées au titre des précédentes conventions

Etat des dépenses réalisées en date du 12/05/2014

Sites 13GAR02 "Le Marroun" + 13GAR04 "Bompertuis" - Commune de Gardanne

Sites 13GRQ02 "Prés neufs" + 13GRQ04 "Entrée sud village" + 13GRQ05 "Cité minière sud"- Commune de Gréasque

Code site	Date de paiement	N° du mandat	Compte	Tiers	Libellé dépense	Code axe	Date Depense	Montant réparti HT
	25/01/2012	65	60111532	HYPOTHEQUES AIX 1ER BU	Gardanne DIA le Molx	'ATT13	12/01/2012	14,00
	22/02/2012	421	60111532	HYPOTHEQUES AIX 1ER BU	GARDANNE Acte serv Marroun	'ATT13	15/02/2012	34,00
	20/03/2012	653	60111532	COUTANT - GALLIER	Signif.préemption sci maroun	'ATT13	05/03/2012	69,92
	12/07/2012	1596	60111532	HYPOTHEQUES AIX 1ER BU	GARDANNE HYPO PARCELLES AK 33/	'ATT13	03/07/2012	38,00
	25/07/2012	1841	60111532	HYPOTHEQUES AIX 1ER BU	Gardanne CP 160 hypo	'ATT13	23/07/2012	14,00
'13GAR02	06/06/2012	1372	601111	SCP FERAUD - VOGLIMACC	Acq SCI le marroun gardanne	'000780	15/03/2012	1 170 568,56
'13GAR02	07/08/2012	1887	601112	SCP EYROLLES JEAN JACQU	Gardanne Le marroun Frais	'13GAR02	23/07/2012	13 827,02
'13GAR02	06/02/2013	346	601112	SCP EYROLLES JEAN JACQU	Marroun frais acte compl	'000780	24/01/2013	8 021,14
'13GAR02	22/01/2014	102	60111532	SCP PANSARD DE MARANS	CARAVACA-sign huissier	'000780	01/01/2014	70,19
'13GAR02	01/04/2014	908	601111	SCP DURAND	GARDANNE préemption CARAVACA{	'001007	06/01/2014	330 000,00
'13GAR02	08/04/2014	1018	601112	SUD STE VICTOIRE IMMOBI	Gardanne préemption caravaca-f	'13GAR02	31/03/2014	20 000,00
'13GAR02	24/04/2014	1158	601112	SCP DURAND	GARDANNE-préemption CARAVACA{	'001007	06/01/2014	4 556,10
'13GAR03	29/04/2014	1253	601113	ATELIER KERN & ASSOCIES	Gardanne-site le ribas-étude d	'13GAR03	02/04/2014	4 200,00
'13GAR04	28/08/2012	2052	60111532	SCP LACOURTE BALAS RAQ	Gardanne Pechiney DIA	'13GAR04	01/08/2012	3 360,00
'13GAR04	26/02/2014	565	601113	ITINERAIRES	GARDANNE étude de capacité ter	'13GAR04	01/01/2014	900,00
'13GAR04	26/02/2014	566	601113	AUDIT SERVICES IMMOBILI	GARDANNE étude de capacité ter	'13GAR04	01/01/2014	3 000,00
'13GAR04	04/03/2014	655	601113	TERRITOIRES URBAINS	Gardanne étude capacité terrai	'13GAR04	05/01/2014	3 000,00
'13GAR05		1397	6011156	Cabinet Pascal HATREL	ASSURANCE DAB 2014	'13GAR05	16/01/2014	1 073,75
'13GAR05	19/12/2012	3181	60111532	GATIMEL ARMENGAUD MC	Gardanne signification préempt	'13GAR05	05/12/2012	250,00
'13GAR05	22/02/2013	564	601111	SCP FERAUD - VOGLIMACC	Gard cons parc AW 127-148-150	'001006	15/02/2013	1 013 976,00
'13GAR05	16/04/2013	1214	60111532	JOURNAULT ANNE	Gardanne recours ERDF	'13GAR05	04/04/2013	450,00
'13GRQ02	11/09/2007	1126	6011153	IMAGE SARL-FRANCE DOCU	numérisation planches POS	'13GRQ02	04/09/2007	13,80
'13GRQ04	11/09/2007	1126	6011153	IMAGE SARL-FRANCE DOCU	numérisation planches POS	'13GRQ04	04/09/2007	13,82
'13GRQ05	11/09/2007	1126	6011153	IMAGE SARL-FRANCE DOCU	numérisation planches POS	'13GRQ05	04/09/2007	13,82
'13GRQ05	11/05/2010	817	601113	EVF	Cité Minière-étude de faisab	'13GRQ05	21/04/2010	2 930,20
'13GRQ05	04/08/2010	1410	601113	ATELIER KERN & ASSOCIES	cité Minière-étude de faisabil	'13GRQ05	17/06/2010	13 215,80
'13GRQ05	04/08/2010	1411	601113	EVF	étude faisab cité minière- hono	'13GRQ05	22/06/2010	2 272,40
<b>Total des dépenses prévisionnelles engagées au 12/05/2014 :</b>								<b>2 595 882,52 €</b>



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENÇE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Convention d'intervention foncière à court terme EPF / CPA - Approbation de l'avenant n° 7**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	74
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour	74
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**

22 OCT. 2014