Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20141014-2014_A212-DE
Date de télétransmission : 22/10/2014
Date de réception préfecture : 22/10/2014

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A212

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA – Avenant n°4

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 – AUGEY 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 – FREGEAC 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.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA Prospective, Aménagement, Emploi, Formation
Mission ADUAF
CA

04_1_02

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 cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA - Avenant n° 4
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'Établissement Public Foncier PACA, qui permet aux communes, dans le cadre de leurs projets d'extension urbaine, de mettre en place une veille foncière et de procéder aux acquisitions rendues nécessaires par l'opération. Depuis le 1er janvier 2014, les communes de Gardanne et Gréasque ont intégré la CPA. Le présent rapport vise à approuver l'avenant n°4 permettant l'intégration des dépenses d'études et d'acquisitions engagées par ces communes dans le cadre de leurs conventions initiales avec l'EPF. Ces communes adhéreront par ailleurs au dispositif de la convention-cadre entre la CPA et l'EPF PACA.

Exposé des motifs :

La Communauté du Pays d'Aix et l'EPF PACA ont signé en 2008 une convention d'anticipation et d'impulsion 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 gestion 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-Baumont à Pertuis (600 454 €) pour l'intégrer dans le dispositif de caution.

L'**avenant n°3** a permis d'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 (40ha) et de Montaury à Bouc-Bel-Air (25ha) où une démarche de projet est en cours.

Depuis le 1er janvier 2014, les communes de Gardanne et Gréasque ont intégré la Communauté du Pays d'Aix et leur adhésion au dispositif conventionnement conclu entre la CPA et l'EPF PACA est en cours en remplacement des conventions suivantes :

- A Gardanne, une convention opérationnelle sur le site de Font de Garach (20ha) signée le 18 juillet 2011 afin d'anticiper et de maîtriser le devenir de ce secteur. A ce jour, une consultation pour étudier la faisabilité d'un projet d'aménagement a été lancée par la commune pour un montant prévisionnel de 31 200 € HT, cofinancé par l'EPF à hauteur de 50 %,

- A Gréasque, une convention de veille foncière active signée le 17 avril 2007 qui cible le Quartier des Revaux-Bastides-Stade municipal (272 700 m²). 15 455 € ont été mobilisés pour des études visant à anticiper le devenir de ce secteur.

Il est donc proposé le présent **avenant n°4** ayant pour objet l'intégration des dépenses d'études et d'acquisition dans le cadre des conventions initiales, les communes adhéreront par ailleurs au dispositif de la convention cadre conclue entre la CPA et l'EPF PACA.

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 garante des biens acquis. Elle rachèterait ces terrains acquis par l'EPF PACA qui n'auraient pas pu faire 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 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° 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 délibération n° 2013_A275 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 approuvant l'avenant n°3,

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 25 juin 2014,

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°4 à la convention cadre EPF/CPA d'anticipation et d'impulsion,

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer les documents relatifs à cette affaire.

communauté du
PAYS D'AIX

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°4

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'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 19 Juin 2014,

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 pour un engagement financier de 20 millions d'euros.

Depuis le 1er 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 sur le site de Font de Garach qui s'étend sur une vingtaine d'hectares, afin d'anticiper et maîtriser le devenir de ce secteur, a été signée le 18 Juillet 2011.
  A ce jour, une consultation pour étudier la faisabilité d'un projet d'aménagement a été lancée par la commune pour un montant prévisionnel de 31 200 euros HT, cofinancé par l'EPF à hauteur de 50%.

- 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 le Quartier des Revaux-Bastides-Stade Municipal, zonages hétérogènes au POS Communal, d'une superficie de 272 700 m² environ. 15 455 euros ont été mobilisés pour des études visant à anticiper le devenir de ce secteur.

Ainsi, il est proposé le présent avenant n°4 ayant pour objet l'intégration des dépenses d'étude et d'acquisition engagées dans le cadre des conventions initiales (cf. Annexe 1), les communes adhèreront par ailleurs au dispositif de la convention cadre 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

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

Claude BERTOLINO

Fait à Aix-en-Provence, le (2)

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

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 - Etat provisoire des reprises effectuées au titre des précédentes conventions

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

Site 13GRQ03 "Revaux bastide stade"- Commune de Gréasque +13GAR01 "Font de Garach"

Code site	Date de paiement	N° du mandat	Compte	Tiers	Libellé dépense	Code axe	Date Depense	Montant réparti HT
'13GRQ03	11/09/2007	1126	6011153	IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT	numérisation planches POS	'13GRQ03	04/09/2007	13,82
'13GRQ03	09/07/2010	991	601113	JEAN-MICHEL SAVIGNAT	Etude pré projet- Revaux Basti	'13GRQ03	10/03/2010	2 212,60
'13GRQ03	09/07/2010	992	601113	MAZAS JEROME	Etude pré projet Phase I-Revau	'13GRQ03	10/03/2010	1 554,80
'13GRQ03	09/07/2010	993	601113	AUDIT SERVICES IMMOBILIERS	etude pré-projet revaux bastid	'13GRQ03	16/03/2010	777,40
'13GRQ03	17/08/2010	1401	601113	AUDIT SERVICES IMMOBILIERS	etude pré projet RSBM- Phase I	'13GRQ03	02/07/2010	1 554,80
'13GRQ03	31/08/2010	1402	601113	MAZAS JEROME	etude pre projet RBSM-Phase II	'13GRQ03	02/07/2010	1 943,50
'13GRQ03	31/08/2010	1403	601113	JEAN-MICHEL SAVIGNAT	etude pré projet reveaux -bast	'13GRQ03	02/07/2010	4 813,78
'13GRQ03	31/08/2010	1414	601113	JEAN-MICHEL SAVIGNAT	etude pré projet reveaux -bast	'13GRQ03	02/07/2010	0,12
'13GRQ03	24/05/2011	1382	601113	JEAN-MICHEL SAVIGNAT	Gréasqu préproj RSBM-phase III	'13GRQ03	28/04/2011	1 610,00
'13GRQ03	24/05/2011	1383	601113	MAZAS JEROME	Gréasqu preproj RSBM-phase III	'13GRQ03	28/04/2011	325,00
'13GRQ03	24/05/2011	1384	601113	AUDIT SERVICES IMMOBILIERS	Gréasqu preproj RSBM-phase III	'13GRQ03	28/04/2011	650,00
Total des dépenses réalisées au 12/05/2014								15 455,82 €

Date de l'engagement	Mandat	Libellé Compte	Tiers	Libellé dépense	Code axe	Montant réparti HT
24/04/2014	Non mandaté à ce jour	Frais d'études	Trésorerie de Gardanne	Font de Garach étude faisabilité	13GAR01	15 600,00

Total des dépenses prévisionnelles engagées au 12/05/2014 :	15 600,00 €
Total Général au 12/05/2014 :	31 055,82 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

2014_A212

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA – Avenant n°4

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