

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150521-2015_A068-DE
Date de télétransmission : 02/06/2015
Date de réception préfecture : 02/06/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 21 MAI 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A068

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Bilan des conventions conclues entre l'EPF PACA et la Communauté du Pays d'Aix

Le 21 mai 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes, Place Louis Philibert au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 mai 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à CIOT Jean-David – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BASTIDE Bernard – FILIPPI Claude donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – FREGEAC Olivier donne pouvoir à TALASSINOS Luc – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LAFON Henri donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – PIZOT Roger donne pouvoir à CHARRIN Philippe – PROVITINA-JABET Valérie donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – ROLANDO Christian donne pouvoir à TAULAN Francis – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à BOUDON Jacques – ZERKANI Karima donne pouvoir à BERNARD Christine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOULAN Michel – CALAFAT Roxane – CHARDON Robert – GARELLA Jean-Brice – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 21 MAI 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : Bilan des conventions conclues entre l'EPF PACA et la Communauté du Pays d'Aix
Information du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le présent rapport a pour objet de faire le bilan du partenariat établi entre l'Etablissement Public Foncier de la Région PACA, la CPA et ses communes membres. Initié en 2005, il se concrétise aujourd'hui par la poursuite des premières conventions tripartites et la mise en œuvre opérationnelle des politiques foncières de la CPA au travers de 2 conventions-cadre.

Exposé des motifs :

Depuis 2005, la CPA travaille avec l'EPF PACA pour permettre aux communes de bénéficier de ses prestations. Le partenariat s'inscrit dans le cadre d'une stratégie foncière communautaire s'articulant autour de 3 objectifs : l'anticipation, la réactivité, la veille. Tous concourent à l'émergence de projet d'aménagement d'ensemble et contribuent à la mise en œuvre du P.L.H.

Dans un premier temps, le partenariat s'est organisé commune par commune, au moyen de conventions dites « tri-partites », notamment pour préparer l'arrivée d'ITER. Elles concernent aujourd'hui environ 100 hectares.

Puis, en 2006 et 2008, deux « conventions cadre » ont été mises en place permettant les adhésions successives des communes et une meilleure lisibilité de l'intervention de l'EPF dans le cadre des axes stratégiques développés par la CPA en matière d'habitat et d'activités.

La convention cadre dite « convention multisites d'intervention foncière à court terme », signée en 2006 a pour objet de mettre en œuvre une veille foncière et des acquisitions rendues nécessaires pour des opérations de taille modeste. Elles permettent à l'EPF d'intervenir à tout moment sur le périmètre de la commune qui a adhéré au dispositif.

La convention cadre « d'anticipation et d'impulsion foncière » signée en 2008 a pour objet de préparer les conditions d'accueil des projets de la CPA en matière de projets urbains à longue échéance, et plus grande taille.

Le partenariat s'est ainsi développé :

- 25 communes adhèrent à l'une ou l'autre ou les deux conventions,
- 7 communes ont adhéré à la convention d'anticipation, permettant une surveillance sur 207 hectares et représentant un engagement de 20 M€,
- 23 communes ont adhéré à la convention multisites, représentant un engagement financier de 27 M€.

Lorsque l'état d'avancement de ces conventions le permet, elles entrent dans un premier temps dans une phase « d'impulsion ».

- deux d'entre elles concernent des projets liés à de l'activité (Pertuis : 80 hectares pour un engagement financier de 3 M€ et Vitrolles : 100 hectares pour un engagement financier de 30 M€)
- cinq concernent des projets liés à l'habitat pour une surface totale de 85,5 hectares et un engagement financier de 16 M€.

Après la phase d'impulsion, la phase de « réalisation » indique le démarrage opérationnel et la concrétisation des acquisitions. Elle concerne la commune de Simiane-Collongue pour une surface de 10 hectares et un engagement financier de 3 M€.

En synthèse, le bilan général des différentes conventions permet de dégager les éléments suivants :

- 482 hectares sont surveillés dont 180 hectares pour les activités, représentant un potentiel de 6 400 logements,
- 83,74 hectares sont maîtrisés par l'EPF,
- 100 M€ d'engagements financiers sont autorisés au travers des différentes conventions sur le territoire de la CPA,
- un réel dépensé de 45 M€, représentant la totalité des acquisitions finalisées . La CPA garantit le rachat de ce foncier au cas où l'opération ne se concrétise pas et que la Commune ne souhaite pas en faire l'acquisition.
- 6,3 M€ de recettes de cessions (246 logements),
- 2,9 M€ de promesses de vente signées, représentant une centaine de logements.

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 relative à la mise en œuvre du volet foncier du PLH – Partenariat avec l'EPF PACA – Convention multi-sites habitat ;

VU la délibération n°2007_A392 du Conseil communautaire du 14 décembre 2007 approuvant la convention-cadre d'anticipation et d'impulsion ;

VU la délibération n°2013_A275 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 relative à l'avenant n°3 à la convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la CPA et l'EPF PACA ;

VU la délibération n°2014_A211 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 approuvant l'avenant n°7 à la convention d'intervention foncière à court terme EPF/CPA ;

VU la délibération n°2014_A212 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 relative à l'avenant n°4 à la convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la CPA et l'EPF PACA ;

VU l'information du Bureau communautaire du 23 avril 2015 ;

Dispositif :

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

- **PRENDRE ACTE** du bilan des conventions conclues entre l'EPF PACA et la Communauté du Pays d'Aix.

**CONVENTIONS ENTRE LA CPA
L'EPF ET LES COMMUNES**

COMMUNE	OBJET	LIEU	N° AV	DATE	DELAIS	Engt compt	Surface en ha
BOUC BEL AIR	Anticipation	Montaury		24/05/12	24/05/16		57
	multisite			30/07/12	30/07/15		
CABRIES	multisite			24/10/11	24/10/14		
COUDOUX	tripartite - AV1 à AV 5	Grand Coudoux	5	14/12/13	31/12/13	3,5 M€	1,5
	multisite			14/11/12	12/11/15		
EGUILLES	multisite			13/10/10	13/10/13		
FUVEAU	multisite			08/07/13	08/07/16		
GARDANNE							
GREASQUE	multisite			18/11/14	18/11/17		
JOUQUES	multisite			19/03/15	19/03/18		
	tripartite - AV 1- AV2	Dessus Colline	2	07/06/11	31/12/14	3,5 M€	16
LAMBESC	Anticipation	Moulin Neuf		16/10/08	16/10/12		5
	multisite			25/02/09	25/02/12		
LE THOLONET	multisite			24/01/13	24/01/16		
LES PENNES	tripartite - AV 1-AV2-AV3	Les Pallières	3	12/02/13	31/12/17	8 M€	30
	multisite			29/08/07	29/08/10		
LE PUY STE REPARADE	Anticipation	Les Bonnauds		24/09/08	24/09/12		11
	multisite			22/09/09	22/09/12		
PERTUIS	multisite			28/02/14	28/02/17		
	Anticipation	Jas de Beaumont		24/01/11	24/01/15		32
		Pie Ste Anne					-
	Impulsion	ESM		12/03/14	12/03/17	3 M€	80
PEYNIER	multisite			17/07/12	17/07/15		
PEYROLLES	multisite			14/06/13	14/06/16		
ROGNES	multisite			05/11/08	05/11/11		
ROUSSET	Anticipation	Les Ribas		13/10/11	04/11/15		20
	multisite			02/02/10	02/02/13		
SIMIANE	Réalisation	Les Charmilles		19/02/13	31/12/16	3 M€	10
	multisite			05/10/10	05/10/13		
ST ESTEVE	multisite			24/03/10	24/03/13		
ST PAUL	tripartite - AV1	Les Lauves	1	27/02/12	31/12/12	0,5 M€	2,5
TRETS	multisite			11/06/07	11/06/10		
VAUVENARGUES	multisite			19/12/07	19/12/10		
	multisite			29/01/14	29/01/17		
VENELLES	Anticipation	Figueras 2011		20/12/11	20/12/15		-
		Logissons 2009		23/03/09	23/03/13		82
	multisite			11/06/07	11/06/10		
	tripartite - AV 1 - 2	Font Trompette	3	29/01/15	31/12/17	3 M€	38
VENTABREN	multisites			10/02/14	20/02/17		
VITROLLES	Anticipation	Estroubians Aymards		13/11/11	absorbée		
	Impulsion	Estroubians Aymards		31/01/13	31/12/16	10 M€ (+10 M€)	100

EPF / CPA conventions cadre	multisite (engagement sur 3 ans)	avenant n° 7				27 M€	
	Anticipation (engagement sur 4 ans)	avenant n° 4				20 M€	

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention multi-sites pour une intervention foncière à Court Terme destinée à la production de programmes d'habitat mixte

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Bouc-Bel-Air	Bel Ombre	1032	22/05/2014	7 500 000,00 €
Total Bouc-Bel-Air	Total Bel Ombre			7 500 000,00 €
Coudoux	La Gérôme	764	03/12/2012	235 000,00 €
		816	03/12/2012	175 000,00 €
		854	28/03/2013	290 000,00 €
Total La Gérôme			700 000,00 €	
	Petit Coudoux	1066	24/07/2014	535 250,00 €
Total Coudoux	Total Petit Coudoux			535 250,00 €
	L'Ouvrière	1005	27/02/2014	1 235 250,00 €
Total Fuveau	Total L'Ouvrière			1 000 000,00 €
Jouques	Dessus la colline	462	23/12/2009	74 272,00 €
		463	23/12/2009	74 272,00 €
		466	21/01/2010	67 000,00 €
		498	14/04/2010	97 660,00 €
		530	06/08/2010	75 000,00 €
		533	30/07/2010	146 480,00 €
		545	14/10/2010	113 020,00 €
553	07/12/2010	63 000,00 €		
569	16/12/2010	55 580,00 €		
Total Jouques	Total Dessus la colline			766 284,00 €
Les Pennes-Mirabeau	Reggio	908	02/10/2013	370 000,00 €
Total Les Pennes-Mirabeau	Total Reggio			370 000,00 €

*Les couts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
	Cave Coopérative	651	22/07/2011	1 700 000,00 €
	Total Cave Coopérative			1 700 000,00 €
Rognes	Versailles	940	25/11/2013	545 000,00 €
		1071	16/07/2014	400 000,00 €
	Total Versailles			945 000,00 €
Total Rognes				2 645 000,00 €
Simiane-Collongue	Le Merle	790	21/08/2012	370 000,00 €
		1065	24/07/2014	230 000,00 €
	Total Le Merle			600 000,00 €
Total Simiane-Collongue				600 000,00 €
Trets	Les Colombes	625	31/05/2011	640 000,00 €
		829	21/11/2012	8 361,00 €
	Total Les Colombes			648 361,00 €
Total Trets				648 361,00 €
Ventabren	MEJEAN OUEST	1136	08/12/2014	60 000,00 €
	Total MEJEAN OUEST			60 000,00 €
Total Ventabren				60 000,00 €
Total				14 824 895,00 €

*Les couts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention d'intervention foncière sur le site des Charmilles - En phase Réalisation

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Simiane-Collongue	Les Charmilles	692	13/12/2011	1 427 706,00 €
Total Simiane-Collongue	Total Les Charmilles			1 427 706,00 €
Total				1 427 706,00 €

*Les couts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention d'intervention foncière sur le pôle d'échanges site des Aymards - Couperigne - Estroublans - En phase d'Anticipation / Impulsion

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Vitrolles	Cap Horizon	16	15/10/2004	335 000,00 €
		63	13/03/2006	73 501,53 €
		73	28/06/2006	161 226,00 €
		219	26/10/2007	22 500,00 €
		820	04/12/2012	6 958,00 €
		821	03/12/2012	39 310,00 €
		825	21/12/2012	3 065 000,00 €
		906	23/09/2013	4 900 000,00 €
		919	24/10/2013	1 500 000,00 €
		1089	17/06/2014	300 000,00 €
		1119	20/11/2014	150 000,00 €
	1120	26/09/2014	197 000,00 €	
Total Cap Horizon				10 750 495,53 €
Total Vitrolles				10 750 495,53 €
Total				10 750 495,53 €

*Les coûts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention de veille active foncière en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Venelles	Font Trompette (SO)	742	15/03/2012	745 000,00 €
		1067	23/07/2014	36 000,00 €
		1068	23/07/2014	28 000,00 €
		1069	23/07/2014	33 000,00 €
		1099	03/10/2014	64 000,00 €
		1125	31/07/2014	950 000,00 €
		1146	29/10/2014	900 000,00 €
Total Font Trompette (SO)				2 756 000,00 €
Total Venelles				2 756 000,00 €
Total				2 756 000,00 €

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention d'anticipation foncière sur les secteurs des Pallières

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Les Pennes-Mirabeau	Pallières (SO)	412	21/09/2009	150 000,00 €
		441	20/11/2009	350 000,00 €
		455	21/12/2009	242 500,00 €
		568	22/12/2010	840 477,00 €
		752	31/01/2012	120 000,00 €
		859	22/04/2013	102 000,00 €
		926	25/10/2013	550 000,00 €
	Total Pallières (SO)			2 354 977,00 €
Total Les Pennes-Mirabeau				2 354 977,00 €
Total				2 354 977,00 €

*Les couts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

ETAT DU STOCK FONCIER AU 31/12/2014*

Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière entre la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et l'EPF PACA

Commune	Nom site	N° Acquisition	Date de l'acte	Montant en stock
Bouc-Bel-Air	Montaury	860	19/04/2013	870 000,00 €
		882	21/06/2013	600 000,00 €
		1009	11/03/2014	93 725,00 €
		1046	18/06/2014	590 000,00 €
Total Bouc-Bel-Air	Total Montaury			2 153 725,00 €
Lambesc	Moulin neuf	623	13/05/2011	585 000,00 €
		824	11/12/2012	1 680 000,00 €
Total Lambesc	Total Moulin neuf			2 265 000,00 €
Pertuis	JAS DE BEAUMONT	467	23/12/2009	550 000,00 €
		776	12/07/2012	130 000,00 €
		848	29/03/2013	395 541,25 €
		867	17/05/2013	300 000,00 €
		1010	21/03/2014	510 000,00 €
		1100	26/09/2014	10 965,50 €
Total Pertuis	Total JAS DE BEAUMONT			2 076 506,75 €
Venelles	Les Logissons	564	02/12/2010	1 250 000,00 €
		602	01/04/2011	155 000,00 €
		961	18/07/2013	135 000,00 €
		1108	16/10/2014	1 250 000,00 €
		1116	13/11/2014	435 000,00 €
Total Venelles	Total Les Logissons			3 225 000,00 €
Total				9 720 231,75 €

*Les couts d'acquisitions sont exprimés hors frais de portage

2015_A068

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace/SCOT - Bilan des conventions conclues entre l'EPF PACA et la Communauté du Pays d'Aix

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

29 MAI 2015

