

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20151112-2015\_A254-DE  
Date de télétransmission : 16/11/2015  
Date de réception préfecture : 16/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_A254**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de l'îlot du stade en centre ville de Meyrargues**

Le 12 novembre 2015, 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 6 novembre 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 – BALDO Edouard – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGÉAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s)** : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

**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 MONDOLONI Jean-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BURLE Christian – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à BALDO Edouard – MARTIN Régis donne pouvoir à MANCEL Joël – MERGER Reine donne pouvoir à MALAUZAT Irène – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PRIMO Yveline donne pouvoir à NERINI Nathalie – ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules – TERME Françoise donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BORELLI Christian – GARELLA Jean-Brice – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

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

**CONSEIL DU 12 NOVEMBRE 2015**

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

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

**Thématique : Habitat**

**Objet : Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de l'îlot du stade en centre ville de Meyrargues**  
**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La commune de Meyrargues souhaite conduire une opération de renouvellement urbain en centre ville sur l'îlot du stade (propriété communale). Il est proposé de déclarer cette opération d'intérêt communautaire dans la mesure où les critères de la délibération n°2011\_A100 sont remplis. Le coût des équipements publics inhérents à l'opération est estimé à 3 576 170,00 €.

**Exposé des motifs :**

En 2014, la commune de Meyrargues a sollicité un appui technique de la Communauté du Pays d'Aix pour la définition du projet de renouvellement sur un foncier communal en centre-ville d'environ 2 hectares.

La commune de Meyrargues fait l'objet d'un arrêté de carence de production de logements sociaux. A ce titre, l'opération présentée revêt une réelle importance.

Une étude d'aide à décision est actuellement en cours sur ce secteur. Les premières phases de cette étude ont permis de définir les principes d'aménagement du secteur ainsi que sa programmation prévisionnelle en terme de logements.

A ce stade de l'étude, le programme de l'opération comprend la réalisation de 11 123 m<sup>2</sup> de surface de plancher correspondant à un nombre de logements estimé entre 120 et 135 dont environ 50 logements sociaux ainsi que 1 107 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinées à des commerces en rez-de-chaussée.

Cette opération présente ainsi tous les critères d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis par la délibération n°2011\_A100 du 30 juin 2011.

Pour rappel, ces critères sont :

- l'essentiel de la SP du projet consacré au logement,
- densité supérieure à 60 logements à l'hectare,
- 40 % de logements sociaux,
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

L'opération du centre ville de Meyrargues – Îlot du stade répondant à l'ensemble de ces critères, il est proposé que le projet soit retenu au titre des opérations d'aménagements d'habitat d'intérêt communautaire.

Les études de faisabilité ont permis d'estimer le coût des équipements publics inhérents à l'opération à 3 576 170,00 € HT. Les recettes estimées pour la revente des charges foncières ainsi que les taxes que la commune pourrait percevoir sont de l'ordre de 1 268 473,00 € ; soit un déficit de l'ordre de 2 307 696 € HT. Il est proposé que ce déficit constitue la participation de la CPA au titre des opérations d'aménagement d'habitat d'intérêt communautaire.

Pour sa part, la commune mettra à disposition le foncier (environ deux hectares) pour la réalisation de l'opération.

#### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

VU la loi n° 200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la délibération n°2011\_A100 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération communautaire en matière d'aménagement ;

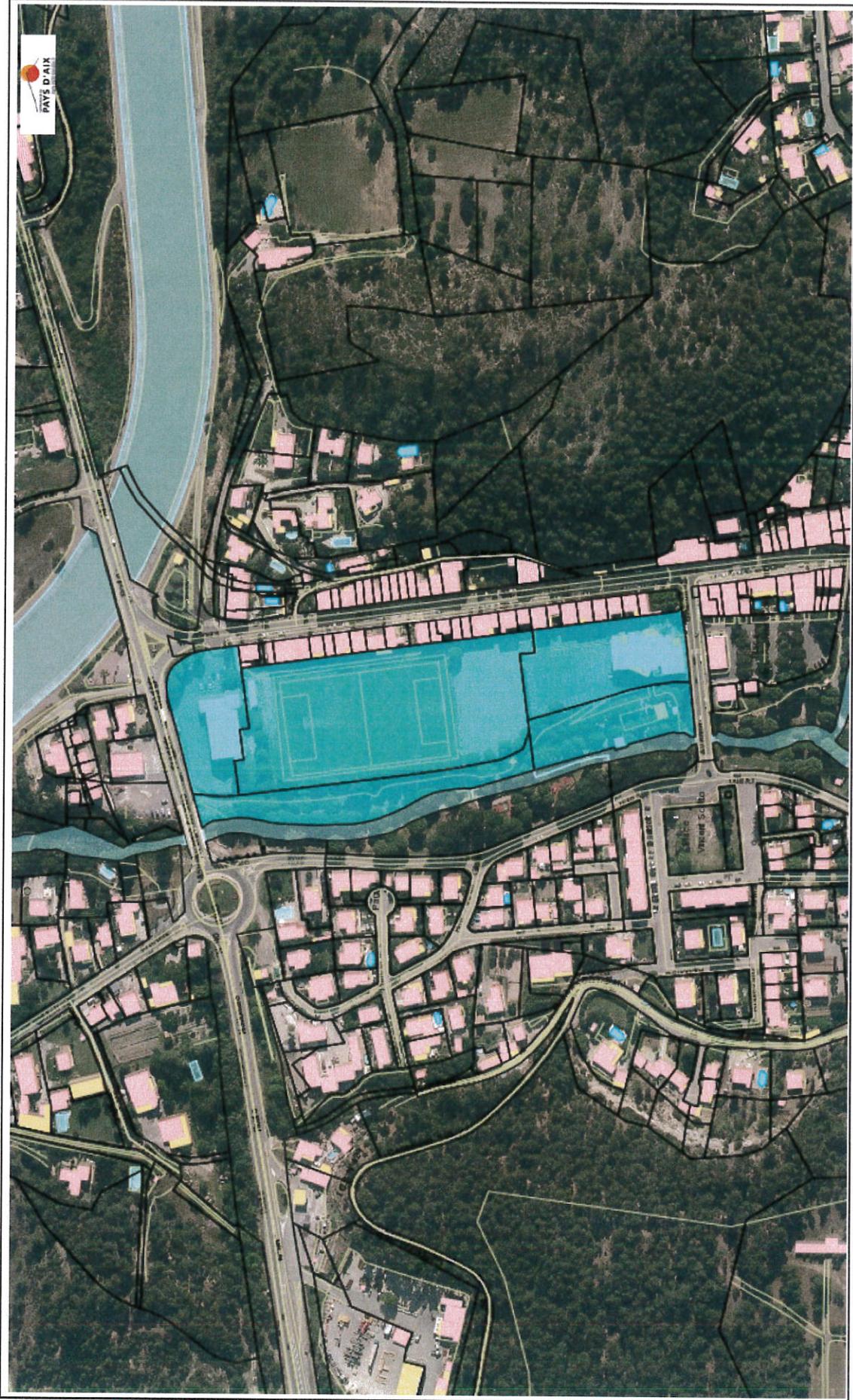
VU l'avis de la Commission Habitat et politique de la ville en date du 14 octobre 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 29 octobre 2015 ;

**Dispositif :**

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

- **DECLARER** d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement du centre ville de Meyrargues sur le tènement communal ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.



Opération d'intérêt communautaire – Meyrargues Centre Ville – Périmètre de projet

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de l'îlot du stade en centre ville de Meyrargues**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	88
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	88
Majorité absolue	45
Pour	88
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**



13 NOV. 2015