

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 21 DEC. 2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A326

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement Bel Ombre sur la commune de Bouc-Bel-Air

Le 17 décembre 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 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etai(e)nt Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMIEL Michel - BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – 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 – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille - LAFON Henri – LAGIER Robert – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane – PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise - TRAINAR Nadia – YDE Marcel

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 – AMEN Mireille donne pouvoir à RAMOND Bernard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle - BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia - BERNARD Christine donne pouvoir à BONTHOUX Odile – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BUCCI Dominique – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe - ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à BOULAN Michel – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – FILIPPI Claude – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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

04_1_03

CONSEIL DU 17 DÉCEMBRE 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 Bel Ombre sur la commune de Bouc-Bel-Air
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La commune de Bouc-Bel-Air souhaite conduire une opération de renouvellement urbain sur un terrain d'environ 2ha situé au coeur d'une opération pavillonnaire datant des années 80. 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 montant de la participation de la CPA à l'opération est estimé à 3 100 000 €.

Exposé des motifs :

En décembre 2005, la Communauté du Pays d'Aix (CPA) a établi un partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA sous la forme notamment d'une convention d'intervention foncière multi-sites.

Cette convention s'inscrit dans le cadre d'une stratégie foncière communautaire, visant à permettre l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble contribuant à la mise en œuvre du PLH.

En 2013, la commune de Bouc-Bel-Air a sollicité l'intervention foncière de l'EPF PACA dans le cadre d'une préemption sur la base de cette convention multi-sites, pour le foncier concerné par l'opération.

Une étude de capacité a été réalisée sur le secteur et a permis de définir une programmation prévisionnelle en terme de logements.

À ce niveau d'étude, le programme de l'opération comprend la réalisation de près de 10 500 m² de surface de plancher correspondant à environ 130 logements dont 50 % de logements sociaux.

En effet, la commune de Bouc-Bel-Air s'engage fortement dans la production de logements sociaux en imposant à toutes opérations d'aménagement en zones urbaines, un minimum de 50 % de logements sociaux.

Cette opération, identifiée dans le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH), contribue à sa mise en œuvre et participe à la réalisation des objectifs de production en matière de logements sociaux. À ce titre, la réalisation de cette opération revêt une réelle importance pour la commune et la CPA.

Cette opération présente tous les critères d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis par la délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire 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 Bel Ombre sur Bouc-Bel-Air 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.

Compte tenu de la part de logements sociaux imposée à l'opération, l'étude préalable a permis d'estimer le déficit de l'opération à environ 3 100 000 €. Ce montant constitue la participation de la CPA au titre des opérations d'aménagement d'habitat d'intérêt communautaire.

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 5 novembre 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 novembre 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 Bel Ombre sur le territoire de la commune de Bouc-Bel-Air ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Déclaration d'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement Bel Ombre sur la commune de Bouc-Bel-Air

Inscrits	92
Votants	86
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	86
Majorité absolue	44
Pour	86
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



17 DEC. 2015