



2015_A327

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opérations d'aménagement – Retrait de l'intérêt communautaire pour des opérations d'habitat

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(en)t 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.

CONSEIL DU 17 DÉCEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Opérations d'Aménagement – Retrait de l'intérêt communautaire pour des opérations d'habitat
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Trois projets d'habitat ont été déclarés d'intérêt communautaire en vue de la production de logements conformément aux critères de la Communauté du Pays d'Aix en matière de réalisation d'opérations d'habitat : le projet d'aménagement des Michelons à Venelles, le projet des Lauves à Saint-Paul-les-Durance et le projet de ZAC du centre ancien à Lambesc. Compte tenu de la non mise en œuvre de ces projets et du changement institutionnel à venir, il est proposé de retirer leur intérêt communautaire en accord avec les communes.

Exposé des motifs :

A l'issue du premier PLH adopté le 14 octobre 2005, la Communauté du Pays d'Aix a initié, en accord avec les communes, des projets de ZAC à vocation habitat et équipements. En effet, les objectifs de production de logements par bassin de vie définis dans ce document, ont amené les communes à proposer des sites pour réaliser des opérations de mixité sociale en extension urbaine ou bien en renouvellement urbain en centre-ville.

Deux délibérations « cadre » ont défini les moyens d'actions proposés par la CPA pour aider les communes dans leur projet de développement urbain : la délibération n°2006-A377 du Conseil communautaire du 8 décembre 2006 et la délibération n° 2011_A100 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 qui ont déterminé les critères d'une opération d'aménagement communautaire en terme de densité et d'offre de logements.

C'est dans cette optique et afin de réaliser des projets intégrant des programmes d'habitat mixte et d'équipements, que les communes de Venelles, Saint-Paul-les-Durance et Lambesc ont sollicité la CPA pour initier des opérations de logements communautaires.

Suite aux études préalables menées par la CPA, ces trois projets n'ont cependant pas été mis en œuvre. En effet, le projet de Lambesc concernait le périmètre du centre ancien de la commune et visait à créer une ZAC de renouvellement urbain. Ce dispositif s'est avéré finalement excessivement lourd à mettre en place et d'autres types d'actions en faveur de la réhabilitation des logements ont pu être plus facilement mobilisés (PIG,...). Ainsi, le centre ancien de la commune est intégré en tant que secteur renforcé dans le programme d'intérêt général « Mieux habiter, mieux louer » mis en œuvre par la CPA dans le cadre du PLH.

De même, le projet des Michelons et celui des Lauves ne nécessiteront probablement pas la mise en œuvre d'une ZAC. Les fonciers étant maîtrisés, ces opérations, dont les programmes ne sont pas encore figés, peuvent être menées par les communes avec l'assistance des services de la CPA si besoin.

Sans remettre en cause les objectifs de production de logements de ces différents secteurs, les conditions ne sont néanmoins pas réunies pour la réalisation de projets communautaires. De plus, le changement institutionnel à venir ne permet pas d'avoir une visibilité sur les conditions de mise en œuvre des projets. C'est pourquoi, en accord avec les communes de Venelles, Saint-Paul-les-Durance et Lambesc, il est proposé de retirer l'intérêt communautaire des projets d'habitat initiés sur ces communes.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 300-1;

VU la délibération n°2008_A097 du Conseil communautaire du 24 octobre 2008 déclarant d'intérêt communautaire la création d'une ZAC en vue de la réalisation d'un Eco quartier sur le secteur des Michelons à Venelles,

VU la délibération n° 2010_A104 du Conseil communautaire du 24 juin 2010 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Lauves à Saint-Paul-les-Durance,

VU la délibération n° 2011_A015 du Conseil communautaire du 11 mars 2011 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC pour la réhabilitation du centre ancien de Lambesc,

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville 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 :

- **APPROUVER** le retrait de l'intérêt communautaire du projet d'aménagement des Michelons à Venelles, du projet des Lauves à Saint-Paul-les-Durance et du projet de ZAC du centre ancien à Lambesc ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opérations d'aménagement – Retrait de l'intérêt communautaire pour des opérations d'habitat

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