

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_A333

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Extension de la zone d'activités de Pertuis – Approbation du principe de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA et de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière

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.

Etaient 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-Christophe GROSSI donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Co-rapporteur : Frédéric GUINIERI

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : Extension de la zone d'activités de Pertuis – Approbation du principe de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour constitution d'une réserve foncière par l'EPF PACA et de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le projet d'extension de la zone d'activités de Pertuis est un axe fort de la politique de développement économique de la CPA en matière d'offre de foncier d'activités aux entreprises de l'économie productive notamment celles liées à ITER. Reconnu d'intérêt communautaire en 2013, cet espace a fait l'objet d'un arrêté de ZAD (Zone d'Aménagement Différé) en juillet 2014 et le foncier de ce périmètre est d'ores et déjà surveillé par l'EPF PACA par le biais d'une convention d'intervention foncière. Afin de poursuivre activement la maîtrise du foncier du futur espace d'activités, il est proposé d'approuver le principe de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour constitution de réserves foncières par l'EPF PACA et de modifier en conséquence la convention d'anticipation foncière conclue entre l'EPF, la commune et la CPA en mars 2014 en vue de prolonger sa durée et d'augmenter son enveloppe financière.

Exposé des motifs :

L'extension du parc d'activités de Pertuis représente un maillon essentiel de la stratégie de développement économique de la CPA pour répondre aux besoins des entreprises autour des filières des énergies renouvelables et plus généralement aux filières industrielles. Le potentiel foncier situé de part et d'autre de la ZAE existante est idéalement situé pour accueillir des entreprises industrielles appartenant à la sphère de l'économie productive et celles liées au projet Iter.

C'est dans ce contexte, que la ville de Pertuis et la CPA ont commencé à travailler sur la définition des conditions d'urbanisation du site soumis à un aléa inondation du lit majeur de la Durance. Les échanges avec le Préfet de Vaucluse ont permis d'obtenir un avis favorable pour une extension limitée à 80 hectares sous certaines conditions, et de manière dérogatoire à la doctrine Rhône.

L'une des conditions est la prise en compte dans le SCOT de cet espace stratégique de développement. Le SCOT du Pays d'Aix positionne Pertuis comme espace de développement prioritaire dans l'aménagement du Val de Durance. Dans cette logique, la CPA a donc décidé de déclarer le projet d'intérêt communautaire en décembre 2013 et la commune de Pertuis a inscrit ce site dans son futur PLU en zone à urbaniser à vocation économique, sous réserve de la labellisation des digues RAR (Résistante à l'Aléa de Référence) par les services de l'Etat. Les travaux de renforcement des digues ont commencé en juin 2015 et devraient être finalisés en septembre 2016. Dès réception des travaux, la commune transmettra un dossier de demande de labellisation aux services de la DREAL PACA afin d'obtenir la qualification des digues RAR, condition indispensable de l'ouverture à l'urbanisation des 80 hectares d'espace d'activités.

Parallèlement à l'ensemble de ces travaux, et au regard de ses enjeux en termes de développement économique, la Ville et la CPA ont signé le 12 mars 2014 avec l'Établissement Public Foncier PACA une convention d'intervention foncière pour mettre en œuvre une veille foncière sur ce grand espace. Un dossier de demande de création de ZAD a été déposé dans le même temps en préfecture. Le 31 juillet 2014, le Préfet de Vaucluse a arrêté un périmètre de ZAD (Zone d'Aménagement Différée) de 99 ha aux franges Ouest et Est du quartier Saint-Martin.

Ainsi, l'ensemble des outils permettant une anticipation et une maîtrise foncière sont mobilisés le plus en amont possible afin de proposer des terrains d'activités aux industriels à des coûts acceptables sur ce secteur stratégique de développement économique. Aussi, compte tenu du temps nécessaire à l'acquisition des terrains, des délais pour la réalisation des travaux de consolidation des digues et des différentes procédures, il est proposé, en accord avec la commune de Pertuis, d'approuver le principe de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue de la constitution de réserves foncières par l'EPF PACA et de modifier la convention d'intervention foncière tripartite dans cet objectif.

Précisément, les modifications apportées à la convention d'intervention foncière par l'avenant n°1 visent :

- ✓ d'une part, à prolonger la durée de cette convention jusqu'au 31 décembre 2020 pour intégrer les délais de cette procédure (initialement jusqu'au 31/12/2017),
- ✓ et d'autre part, à augmenter le budget de 3 à 6 millions d'euros pour permettre la réalisation des acquisitions foncières. Il s'agit du montant maximum hors actualisation, sur lequel la Communauté du Pays d'Aix est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

A ce stade, le périmètre provisoire de la DUP serait celui de la ZAD mais il sera ajusté lorsque l'ensemble des contraintes seront mieux définies. Par ailleurs, cette décision, ainsi qu'un avenant à la convention d'intervention foncière ont été présentés au Conseil d'Administration de l'EPF le 16 novembre 2015.

Enfin, lorsque l'aménagement sera en phase pré-opérationnelle, l'insertion de ce parc d'activités dans le grand paysage et dans l'environnement agricole de la plaine de la Durance devra être une composante essentielle du projet. En effet, l'ambition portée par cette opération mérite un accompagnement optimal en matière environnementale et paysagère. C'est pourquoi il est proposé de s'inscrire dans la démarche du Conseil Départemental de Vaucluse en faveur de leur politique de soutien aux projets de parc d'activités qui respectent les préconisations de la Charte de qualité ECOPARC VAUCLUSE. A cet effet, la CPA sollicitera le Département afin d'obtenir une subvention au titre de ce dispositif d'aides.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211 et suivants ;

VU le Code l'urbanisme et notamment les articles L 321-1 et suivants;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'Utilité Publique ;

VU le décret n°2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le dit code ;

VU la délibération n°2010_A188 du Conseil communautaire du 10 décembre 2010 relative au soutien de la CPA à la demande d'extension de la ZA de Pertuis au regard des critères des Espaces Stratégiques en Mutation au sens de la doctrine Rhône ;

VU la délibération n°2013_A264 du Conseil communautaire du 19 décembre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'extension de la zone d'activités de Pertuis ;

VU la délibération n°2015_A002 du Conseil communautaire du 19 février 2015 arrêtant le projet de SCOT de la CPA ;

VU la Convention d'intervention foncière signée le 12 mars 2014 entre l'EPF PACA, la commune et la CPA ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2014 portant création de la ZAD en extension de la zone d'activités de Pertuis ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi du 9 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 principe du lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour la constitution de réserve foncière par l'EPF PACA sur le périmètre de la ZAD d'extension de la zone d'activités de Pertuis ;
- **APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur d'extension de la ZAE de Pertuis conclue entre l'EPF PACA, la CPA et la commune de Pertuis ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 et tous les documents afférents pour la mise en œuvre de ce projet.
- **AUTORISER** Madame le Président à solliciter le Conseil Départemental de Vaucluse pour l'obtention d'une subvention au titre de son dispositif d'aide en faveur des parcs d'activités ;

COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX
VILLE DE PERTUIS
(DEPARTEMENT DU VAUCLUSE)

Convention d'intervention foncière
sur le secteur
d'extension de la ZAE de Pertuis

En Phase ANTICIPATION – IMPULSION

AVENANT N°1

Entre

La **Communauté d'agglomération du Pays d'Aix**, représentée par sa Présidente, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du _____,

Désignée ci-après par «la CPA»

La **Ville de PERTUIS** représentée par son Maire, Monsieur Roger PELLENC, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

D'une part,

Et

L'**Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, Etablissement 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 16 novembre 2015,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

La ville de Pertuis, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix et L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé en Mars 2014 une convention d'intervention foncière sur le secteur d'extension de la ZAE de PERTUIS. Il s'agit d'une convention d'anticipation visant à la veille foncière d'un secteur à vocation de développement économique. Ce projet est situé à la jonction entre VAL DE DURANCE et la future Métropole Aix Marseille Provence, entre Vaucluse et Bouches du Rhône. Il s'inscrit dans le cadre d'ITER et fait partie de la Vallée dite des énergies, qui englobe le secteur de Gap à Pertuis.

Le secteur concerné est inscrit au titre de territoire conventionné dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) dans le contrat Etat-Région 2013-2030. Le site a été identifié comme espace stratégique en mutation au sens de la doctrine Rhône.

L'ambition du projet sur le secteur de Pertuis est d'accueillir de nouvelles entreprises en redéveloppant l'industrie et l'économie productive.

Par délibération du 19 décembre 2013, la CPA a déclaré le projet d'intérêt communautaire.

Le 31 juillet 2014, à la demande de la CPA et afin de faciliter la maîtrise du foncier nécessaire au projet, le Préfet de Vaucluse a arrêté un périmètre de ZAD de 99 hectares aux franges Est et Ouest du quartier Saint Martin, parc d'activités déjà en fonction. L'EPF PACA a été désigné titulaire du droit de préemption.

La révision du POS en PLU de Pertuis sera approuvée au 16 décembre 2015. Les secteurs NC et ND seront transformés en zone économique à urbanisation future (AUE). Les études de programmation du projet sont en phase de préparation.

Aussi, face à la pression foncière grandissante, une DUP Réserve Foncière sera mise en œuvre pour maîtriser le foncier nécessaire aux objectifs de la future opération.

Par conséquent, il est nécessaire de :

- prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2020 pour intégrer les délais de cette procédure,
- d'élever le budget de 3 à 6 millions d'euros pour permettre la réalisation des acquisitions foncières.

CELA EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DUREE DE LA CONVENTION

(modifie l'article 13 de la convention d'origine)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2020.
Les périodes d'acquisition et de portage s'achèvent au terme de la convention.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT FINANCIER AU TITRE DE LA CONVENTION

(modifie l'article 12 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **trois millions d'euros (3 000 000) HT** portant le montant global à **six millions d'euros (6 000 000) HT** et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la Communauté du Pays d'Aix est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, le (1)

**L'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Ville de PERTUIS
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Roger PELLENC (2)

Fait à, le (1)

**La Communauté du PAYS d'AIX
représentée par sa Présidente,**

Maryse JOISSAINS MASINI

(2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire.

(2) Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 - PLAN DE SITUATION DU PERIMETRE D'INTER VENTION

COMMUNE DE PERTUIS : Extension ZAE - Arrêté de ZAD du 16/07/2014



OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Extension de la zone d'activités de Pertuis – Approbation du principe de lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique pour réserve foncière par l'EPF PACA et de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière

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