2018_CT2_148

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air – Approbation de la maquette financière du projet pour les travaux d'extension du groupe scolaire, de réhabilitation de la bastide et d'aménagements extérieurs

Le 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 mai 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Étai(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 GACHON Loïc – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGEY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BENKACI Moussa donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUDON Jacques – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FILIPPI Claude donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – FREGEAC Olivier donne pouvoir à BARRET Guy – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à MALAUZAT Irène – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RENAUDIN Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à MERCIER Arnaud – TERME Françoise donne pouvoir à de SAINTO Philippe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BACHI Abbassia

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BOULAN Michel – BURLE Christian - GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TALASSINOS Luc

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 15 mai 2018

04_1_05

■ **Projet d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air – Approbation de la maquette financière du projet pour les travaux d'extension du groupe scolaire, de réhabilitation de la bastide et d'aménagements extérieurs**

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

En décembre 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 des conventions multi-sites en place sur le Territoire du Pays d'Aix depuis 2005.

L'étude de capacité réalisée sur le secteur a permis de définir une programmation prévisionnelle en terme de densité et de production de logements, notamment sociaux, correspondant aux critères des opérations d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis dans la délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire de la CPA du 30 juin 2011.

Cette opération qui revêt une réelle importance pour la commune, a été identifiée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aix, comme opération exemplaire, contribuant à sa mise en œuvre.

L'étude préalable a aussi permis d'estimer le déficit d'opération à hauteur de 3,1 M€, correspondant à la participation financière que la Communauté du Pays d'Aix a délibéré (délibération n°2015_A326 du 17 décembre 2015) pour soutenir ce projet.

Dès lors, un appel à projet a été conduit par l'EPF PACA, propriétaire du foncier afin de retenir l'opérateur qui réaliserait le projet le plus respectueux des contraintes communautaires liées au PLH, et des attentes de la commune au regard de son Plan Local d'Urbanisme, garant d'un développement maîtrisé et soucieux de conforter Bouc-Bel-Air dans son statut de « Ville Nature ».

Le projet retenu permettra in fine :

- la réalisation de 120 logements diversifiés (immeubles collectifs, maisons individuelles et collectives) dont 50 % de logements locatifs sociaux ;
 - la réhabilitation de la bastide existante pour y installer des services publics ;
 - l'extension du groupe scolaire ;
- et la réalisation d'aménagements extérieurs (parkings, voiries, mail et places publiques).

En terme d'aménagement, cette opération permet à la commune d'intervenir dans un tissu résidentiel et de densifier une dent creuse de 2,8 ha aux caractéristiques de parc paysager en développant du logement et sans augmenter sa tache urbaine.

Les caractéristiques de ce projet de greffe urbaine respectueuse de l'environnement, prenant en compte des critères écologiques et énergétiques performants, répondent à toutes les dimensions du développement durable. A ce titre, le projet a été retenu par la Région PACA, dans le cadre du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (2018-2020) sur l'axe « Accompagner et impulser la transition écologique et énergétique » et bénéficiera d'un soutien à hauteur 1,14 M€ correspondant à 20 % du coût total de l'objectif estimé à 5,85 M€ HT.

Le Territoire du Pays d'Aix interviendra sur les travaux du groupe scolaire, la réhabilitation de la Bastide et des aménagements extérieurs, sur la base des estimations suivantes :

	Extension École	Réhabilitation Bastide	Aménagements Extérieurs
Études pré-opérationnelles	200 000 € HT	72 500 € HT	12 000 € HT
Foncier	2 980 000 €	pm	pm
Travaux	2 000 000 € HT	725 000 € HT	120 000 € HT
TOTAL	5 180 000 € HT	797 500 € HT	132 000 € HT

La commune de Bouc-Bel-Air va approuver ces modalités de participations lors de son Conseil Municipal du 28 mai 2018.

L'échéancier relatif à la participation du Territoire s'établit de la façon suivante :

En €	2018	2019	2020	2021
Extension École	200 000 € (études)	2 980 000 € (foncier/travaux)	2 000 000 € (travaux)	
Réhabilitation Bastide			72 500 €	725 000 €
Aménagements Extérieurs			12 000 €	120 000 €
Participation Territoire du Pays d'Aix	200 000 €	900 000 €	1 400 000 €	600 000 €

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2015_A326 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement « Bel Ombre » sur la commune de Bouc-Bel-Air ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat et Politique de la Ville du 19 avril 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité d'accompagner la réalisation d'une opération d'ensemble favorisant la création de logements sociaux, par l'extension d'un groupe scolaire, la rénovation d'une bastide destinée à recevoir un équipement public, ainsi que des travaux d'aménagement extérieurs.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les principes de financement pour l'extension d'un groupe scolaire, la rénovation d'une bastide destinée à recevoir un équipement public, ainsi que des travaux d'aménagement extérieurs nécessaires au développement du quartier Bel Ombre de la commune de Bouc-Bel-Air, en favorisant la création de logements locatifs sociaux.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer les documents afférents à cette affaire.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, Autorisation de Programme DI903AP.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Projet d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air – Approbation de la maquette financière du projet pour les travaux d'extension du groupe scolaire, de réhabilitation de la bastide et d'aménagements extérieurs

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	80
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	80
Majorité absolue	41
Pour	80
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **23 MAI 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_148-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018