

2019_CT2_173

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2

Le 9 mai 2019, 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 3 mai 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – AUGÉY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François donne pouvoir à BONTHOUX Odile – DELAVET Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – PELLENC Roger donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Nadia TRAINAR

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

■ Séance du 9 mai 2019

04_4_02

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 16 Mai 2019

10517

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La commune de Venelles, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier ont signé une convention d'anticipation foncière le 29 décembre 2017, appelée « Les Logissons 2 » portant sur près de 78 hectares.

Cette convention ainsi que la précédente ont permis de maîtriser des emprises stratégiques à hauteur de 6,5 hectares et parallèlement d'initier des études sur certains secteurs.

Depuis la signature de cette convention, la commune a défini différents sites prioritaires et affiné son projet. En s'appuyant sur une étude du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, elle a travaillé sur la cohérence entre les différents sites de projets, la trame de desserte et les équipements nécessaires à l'articulation des projets entre eux mais aussi avec le reste du secteur des Logissons.

Aujourd'hui, compte tenu de l'avancée des réflexions sur un certain nombre de périmètres structurants, le projet de la commune de Venelles et de la Métropole est de poursuivre le travail avec l'Etablissement Public Foncier à travers deux contractualisations différentes adaptées à l'avancement des projets :

- une nouvelle convention d'intervention foncière appelée Venelles Sud sur des sites à enjeu comprenant l'OAP Madeleine Bonnaud, l'OAP Les Michelons, le sous-secteur des Ribas, le site Projet Verdon et les espaces stratégiques nécessaires à la restructuration de la zone notamment en termes de desserte et de désenclavement Est de la zone d'activités ;
- le maintien de la convention d'anticipation foncière dite « Les Logissons 2 » avec un avenant pour entériner à la fois la réduction du périmètre lié au basculement d'un certain nombre de tenements dans

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_173-
DE
Date de télétransmission : 22/05/2019
Date de réception préfecture : 22/05/2019

la nouvelle Convention d'Intervention Foncière Venelles Sud et la réduction du montant de la garantie de rachat liée à la convention.

Concernant cet avenant, objet de la présente délibération, le périmètre est ainsi réduit à 55 hectares. Le montant de la convention est ramené de 12,5 millions d'euros à 8 millions d'euros et correspond à la garantie de rachat sur laquelle s'engage la Métropole.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

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°039-2954/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'anticipation foncière avec l'Établissement Public Foncier et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2 ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention portant sur le site « Logissons 2 » afin d'en réduire le périmètre et le montant en garantie de rachat dédié.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur la zone des Logissons 2 conclue avec l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisée à signer l'avenant n°1 et toutes les pièces liées à ce dossier.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIÈRE SUR LE SITE DES LOGISSONS 2

AVENANT N°1

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Venelles

Département des Bouches-du-Rhône

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Vice - Président, Monsieur Henri PONS, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau de la Métropole en date du xxx,

Désignée ci-après par «la Métropole»

La commune de Venelles représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MERCIER, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du xxx,

Désigné ci-après par «la Commune»

D'une part,

L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'État 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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2019/ en date du 11 mars 2019,

Désigné ci-après par les initiales «l'EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

La commune de Venelles, la Métropole et l'EPF ont signé une convention d'anticipation foncière, le 29 décembre 2017, appelée « Les Logissons 2 » et portant sur près de 78 Ha. Cette convention, ainsi que la précédente, ont permis de maîtriser des emprises stratégiques à hauteur de 6,5 ha et parallèlement d'initier des études sur certains secteurs.

Depuis la dernière convention, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Venelles a défini différents sites prioritaires et mis en place des OAP encadrant le développement des projets mixtes sur ces derniers. En partenariat avec le CAUE, une réflexion a été menée pour mettre en cohérence le programme de ces différents sites de projet et définir la trame de desserte mais aussi d'équipements nécessaires à l'articulation et la mise en relation de ces différents projets entre eux mais aussi avec le reste du secteur des Logissons.

Aujourd'hui, compte tenu de l'avancée des réflexions sur les périmètres structurants et de la mixité de ce territoire, le projet de la Commune et de la Métropole est de poursuivre le partenariat avec l'EPF à travers deux contractualisations différentes adaptées à l'avancement du projet :

1/ une convention d'intervention foncière appelée Venelles Sud comprenant les OAP Madeleine Bonnaud (45 logements dont 18 LLS), OAP les Michelons (55 logements dont 40), le sous-secteur des Ribas (180 à 200 logements dont 52 à 68 LLS), le site de Projet Verdon (50LLS) et les espaces stratégiques nécessaires à la requalification de l'avenue de la grande Begude avec le prolongement de l'avenue des Logissons et des espaces connexes au Nord de la Voie ferrée. Elle bénéficie d'un emprunt dédié, dont les intérêts seront imputés au prix de cession à hauteur de 12,5 M€.

2/ le maintien de la Convention d'anticipation foncière dite « Les Logissons 2 » avec un avenant pour entériner à la fois la réduction du périmètre couvert par la nouvelle CIF Venelles Sud et la réduction du montant. L'emprunt métropolitain est transféré sur la CIF Venelles Sud.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Espace à enjeux d'intervention

(annule et remplace l'article 2 et l'annexe 1 de la convention d'origine)

Le site des Logissons 2 dans la CAF initiale, couvrait une superficie d'environ 78,4 Ha.

Le secteur, objet du présent avenant, est réduit à 55 Ha et s'étend sur un zonage UE du PLU en vigueur.

Évolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur les périmètres définis ci-dessus.

À titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou l'acquisition amiable de l'EPF avec délégation ou accord de la Métropole en lien avec la Commune, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 2 – Montant de la Convention

(annule et remplace l'article 15 de la convention d'origine)

Le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est ramené à huit millions euros (8 M€ EUROS) hors taxes et hors actualisation à la place des douze millions cinq cent mille euros (12,5 M€ EUROS) hors taxes 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 dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum et hors actualisation sur lequel la Métropole est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

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

Fait à Marseille, le (1)
En 3 exemplaires originaux

Fait à le (1)

**L'Établissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale,**

**La Commune de Venelles
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Arnaud MERCIER (2)

Fait à le (1)

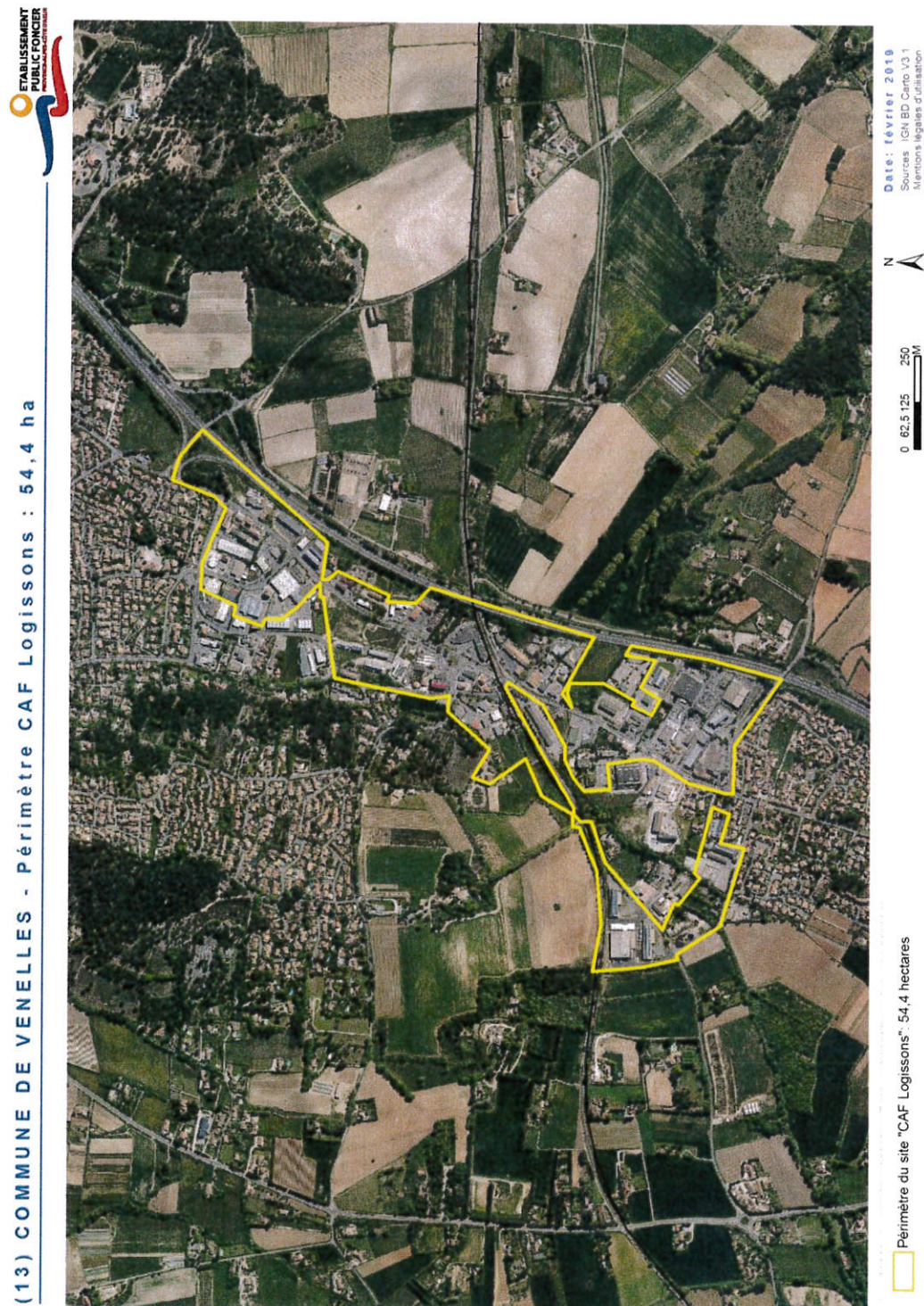
**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Vice – Président,
Délégué à la Stratégie et l'Aménagement du
territoire, SCOT et Schémas d'urbanisme**

Henri PONS (2)

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal et/ou Métropolitain

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 – Nouveau périmètre d'intervention



OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS
- Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière conclue avec l'Etablissement
Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Venelles sur le site des Logissons 2

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur 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 **15 MAI 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190509-2019_CT2_173-
DE
Date de télétransmission : 22/05/2019
Date de réception préfecture : 22/05/2019