

2020_CT2_060

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis - ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_060- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ Séance du 23 juillet 2020

04_4_02

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 31 Juillet 2020

15071

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont**

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

Le secteur dit « Jas de Beaumont » à Pertuis, situé au Nord-Ouest de la commune, représente un espace de développement stratégique de l'habitat pour la collectivité. En effet, ce secteur constitue une vaste « dent creuse » entre deux espaces pavillonnaires, en accroche directe avec la partie ouest du centre-ville de Pertuis et doit permettre l'émergence d'un projet d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat.

Dans ce cadre, depuis 2007, la commune de Pertuis, l'EPCI et l'opérateur foncier ont engagé un travail partenarial afin d'assurer une stratégie de veille et d'acquisition foncière sur le secteur. Également, afin d'accompagner la commune dans la définition d'un projet d'aménagement global et du montage opérationnel adapté, le Territoire du Pays d'Aix, par délibération du 14 octobre 2014, a déclaré le secteur d'intérêt communautaire.

Sur le plan opérationnel, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été créée le 17 octobre 2016, sur une emprise d'environ 14 ha, correspondant à la première phase d'aménagement du quartier de Jas de Beaumont. L'EPCI et la commune de Pertuis ont validé une programmation et un parti d'aménagement s'intégrant dans les orientations générales définies par le Plan Local d'Urbanisme de Pertuis, comprenant notamment :

- la création d'environ 400 logements dont 40% de logements locatifs sociaux,
- une place ouverte intégrant du stationnement et qui sera accompagnée de commerces et services de proximité,
- deux parc urbains représentant une superficie globale d'environ deux hectares ainsi qu'une trame verte paysagère.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_060-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Ainsi, afin que l'opérateur foncier puisse poursuivre les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de la ZAC, les partenaires ont conclu en février 2018 une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le périmètre de la ZAC.

A ce jour, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur assure la maîtrise de 95% des emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement du site de la ZAC Jas de Beaumont. Cependant, l'enveloppe financière initiale de la convention d'un montant de 4,5 millions d'euros a été consommée pour un montant d'environ 4,3 millions d'euros. Afin de finaliser les dernières acquisitions et notamment une acquisition stratégique, il a été décidé d'augmenter le montant financier d'un million d'euros.

Ainsi, et compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'Établissement Public Foncier de finaliser les dernières acquisitions, il est nécessaire d'augmenter le montant de la convention par l'approbation du présent avenant.

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°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°URB 037-2952/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur poursuive sa mission foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention foncière en phase réalisation ci-annexée entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont.

Article 2 :

Le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Pour enrôlement,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_060-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE « ZAC DU JAS DE BEAUMONT » EN PHASE RÉALISATION

AVENANT N°1 FINANCIER

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Pertuis

Département de Vaucluse

Entre :

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

Désignée ci-après par «La Métropole»

La Commune de Pertuis représentée par son Maire,, 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, établissement 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, 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°2020/ en date du 02 juillet 2020,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

La Commune de Pertuis, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase réalisation sur le site « ZAC du Jas de Beaumont » devenue exécutoire le 27 février 2018 afin de permettre la poursuite de la maîtrise foncière par l'EPF.

Le site Jas de Beaumont d'une superficie totale d'environ 41 ha, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de ZAD, le 30 mai 2007, renouvelé le 31 mai 2016 dans le cadre des anticipations foncières liées au projet ITER en faveur de la création de logements.

En effet, ce secteur constitue une vaste « dent creuse » entre deux espaces pavillonnaires, en accroche directe avec la partie ouest du centre-ville de Pertuis.

Il doit contribuer à améliorer le parc de logements qui est trop peu diversifié et bénéficie d'une offre de logements sociaux et intermédiaires faible (le taux de logements sociaux est de 10,21 % au 1^{er} janvier 2016). Les petits logements sont nettement sous-représentés ou inexistants, alors qu'ils répondent directement aux besoins des jeunes ménages et des jeunes actifs souhaitant s'installer.

Le site Jas de Beaumont est divisé en 3 secteurs, à savoir : Jas de Beaumont Nord, Jas de Beaumont Ouest et Jas de Beaumont Sud faisant objet de la présente ZAC.

Concernant la partie sud, la création d'une première ZAC, le 17 octobre 2016, prévoyait la création d'environ 400 logements (40% de logement locatif social, 30% d'accession à coût maîtrisé et 30% en secteur libre), la réalisation d'un parc urbain, d'une place ouverte avec des services et équipements publics sur une superficie de 13,63 ha. Cet objectif a été repris dans le contrat de mixité sociale signé le 22 juin 2017.

La Métropole Aix-Marseille Provence a décidé de confier cette opération à un aménageur par le biais d'un contrat de concession à risque pour l'aménageur. La concession a été lancée par la Métropole et un aménageur est en cours de désignation.

L'EPF a la maîtrise de 95% des emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement du site de la ZAC Jas de Beaumont Sud.

A ce jour, l'enveloppe financière de la convention a été consommé pour un montant d'environ 4,3 millions d'euros. Afin de finaliser les dernières acquisitions et notamment une acquisition stratégique, il a été décidé d'augmenter le montant financier d'un million d'euros.

Ainsi, et compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF de finaliser les dernières acquisitions, il est nécessaire d'augmenter le montant de la convention par le présent avenant n°1.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Engagement financier au titre de la convention

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

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté d'un million d'euros portant le montant global à 5 500 000 € (CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) hors taxes au lieu des 4 500 000 € (QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE 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 convention.

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

Il est également précisé qu'il s'agit d'une estimation globale et totale de l'enveloppe financière nécessaire pour procéder à l'ensemble des acquisitions qui ne tient pas compte des éventuelles cessions qui seraient intervenues ou qui interviendraient pendant la durée de la convention.

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

Fait à Marseille, le

(1) Fait à Pertuis, le

(1)

En 3 exemplaires originaux

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

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

Claude BERTOLINO (2)

..... (2)

Fait à Marseille, 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**

..... (2)

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

(2) Parapher chaque bas de page

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 **30 JUL. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_060-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020