Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 27 MAI 2021
PRESIDENCE DE MONSIEUR ROGER PELLENC

2021_CT2_209

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 conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune de Venelles sur le site "Venelles Centre-ville"

Le 27 mai 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Municipal, Stade la Gardi, 1120 Avenue Marius Joly à Trets, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 mai 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – POUSSARDIN Fabrice – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

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 – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GARCIN Eric donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – GOMEZ André donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CESARI Martine – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à MARTIN Régis – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – TAULAN Francis donne pouvoir à BIANCO Kayané

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – ROVARINO Isabelle – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

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

■ **Séance du 27 mai 2021**

04_4_01

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune de Venelles sur le site "Venelles Centre-ville"

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 4 Juin 2021**

19125

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune de Venelles sur le site "Venelles Centre-ville"

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, l'Etablissement Public Foncier PACA (ci-après l'EPF) et la Métropole ont signé une convention d'intervention foncière le 27 février 2020 appelée « Venelles Centre-ville » portant sur environ 2 hectares.

Le site, objet de la convention, traversé par la voie structurante principale de la Commune (ancienne route des Alpes) à proximité immédiate des commerces, équipements et services publics (mairie, poste, écoles...), présente des capacités d'évolution intéressantes. La Commune propriétaire d'environ 10 000m² envisage ce secteur comme un espace de renouvellement urbain avec une volonté de requalifier les espaces publics.

Dans cette optique, l'EPF a d'ores et déjà fait l'acquisition d'environ 2 500 m² pour un montant de 1 499 000 euros.

Quatre parcelles supplémentaires bordant l'allée du parc ont été identifiées comme présentant des enjeux de par leurs localisations et leurs potentiels de densification. Représentant une surface totale de 3 411 m², les parcelles AO 161, 162, 163 et 164 sont donc à intégrer dans le périmètre de la convention « Venelles Centre-ville ».
Les modalités juridiques et financières de la convention demeurent inchangées. La garantie de rachat reste fixée à 6 millions d'euros.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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°URB 007-7378/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion réalisation avec l'EPF PACA et la Commune de Venelle sur le site « Venelles Centre-ville » ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant

- L'intérêt d'une opération de requalification et densification en centre-ville de Venelles.
- Les possibilités de densification et la localisation des nouvelles parcelles à intégrer.
- La nécessité d'assurer la maîtrise et le portage du foncier pour la mise en œuvre.

Délibère

Article 1 :
Est approuvé l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière « Venelles centre-ville » conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Commune de Venelles ci-annexé.

Article 2 :
Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant n°1 et tout document y afférent.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE VENELLES CENTRE-VILLE

AVENANT N°1

EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

Métropole Aix-Marseille-Provence – CT Pays d'Aix

Commune de VENELLES

Département des Bouches-du-Rhône

Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par son Conseiller Délégué au Patrimoine et Politique Immobilière, Monsieur Christian AMIRATY, 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 Venelles représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MERCIER, 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'**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°2021/ en date du 3 juin 2021,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»,

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Préambule et objet de l'avenant

La ville de Venelles et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé une convention d'intervention foncière sur le site Venelles Centre-Ville le 27 février 2020, afin de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain pour un montant de 6 000 000 €.
Le site concerné présente un enjeu important d'aménagement, tant au vu des espaces et équipements publics présents (mairie, école Marcel Pagnol, place des Logis) que de sa position stratégique à proximité des commerces et voies de communication. Le PLU en vigueur inscrit le périmètre principalement en zone **UB**, UC1 et UD2. Le PLU révisé dont l'arrêt est prévu en juin 2021 par la Métropole classe le secteur en périmètre d'attente de projet afin de laisser à la Commune le temps de définir un projet cohérent.

En parallèle de la requalification des espaces publics, une partie du site a vocation à être densifiée, pour accueillir une mixité de fonctions en vue de renforcer l'attractivité du centre-ville, avec des commerces de proximité et de nouveaux logements.

Deux acquisitions ont été réalisées sur le périmètre pour un montant de 1 499 000 €.

L'ambition de la ville est d'étendre le périmètre actuel en intégrant quatre parcelles supplémentaires, cadastrées AO 161, 162, 163 et 164, afin d'y intégrer 3 411 m² de surface à densifier bordant l'allée du Parc et de renforcer l'objectif de réalisation au sein du périmètre de logements supplémentaires, dont au moins 40% de logements sociaux, des commerces, et un ou des équipements publics.

C'est pourquoi il a été convenu d'agrandir le périmètre de la convention d'intervention foncière sur le site Venelles Centre-Ville.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Périmètre(s) d'intervention

(Annule et remplace l'article 3 de la convention d'origine et l'annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention)

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur centre-ville couvrant une superficie totale de 25 675 m².

Le site Venelles Centre-Ville est inscrit au PLU en zone UC1 et UD2.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

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

Claude BERTOLINO (2)

Fait à , le (1)

La Commune de Venelles représentée par son Maire,

Arnaud MERCIER (2)

Fait à , le (1)

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par son Conseiller Délégué au Patrimoine et Politique Immobilière,

Christian AMIRATY (2)

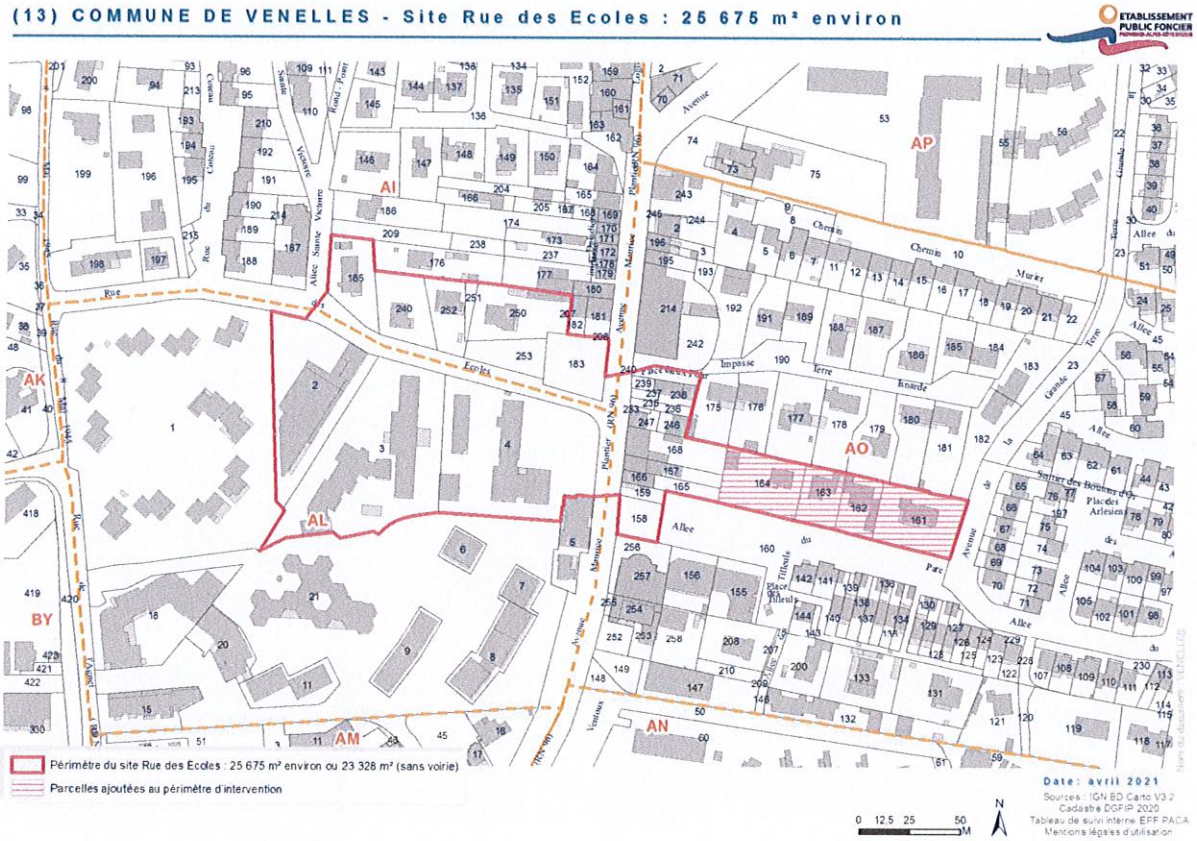
(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal et/ou Conseil de la Métropole

(2) Parapher chaque bas de page

PROJET

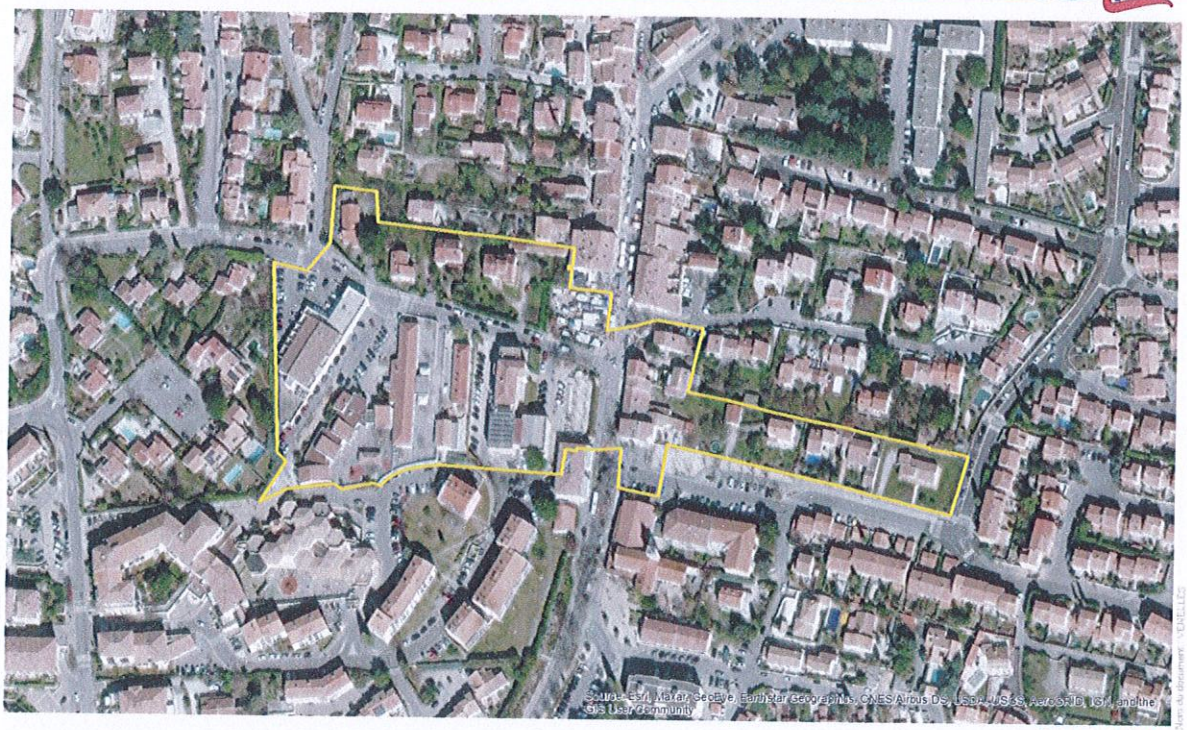
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Annexe n°1 - Plan de situation du périmètre d'intervention



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

(13) COMMUNE DE VENELLES - Site Rue des Ecoles : 25 675 m² environ



Périmètre du site Rue des Ecoles : 25 675 m² environ ou 23 328 m² (sans voirie)

0 12,5 25 50 M

N

Date : mars 2021

Sources : IGN BD Carto V3.2
Cadastre DGFIP 2020
Tableau de suivi interne EPF PACA
Mentions légales d'utilisation

Nom du document : VENELLES

PROJET

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

2021_CT2_209

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 conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune de Venelles sur le site "Venelles Centre-ville"

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 04 JUIN 2021

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_209-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021