

## 2022\_CT2\_042

**OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune de Venelles sur le site Font Trompette**

---

Le 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – 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 – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BOULAN Michel donne pouvoir à GERARD Jacky – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Secrétaire de séance** : BIANCO Kayané

**Monsieur le Président** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Ressources  
Foncier**

■ Séance du 3 mars 2022

**02\_4\_03**

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune de Venelles sur le site Font Trompette**

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

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15456

**URBA-004-10/03/2022-BM**

■ **Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune de Venelles sur le site Font Trompette**

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

Depuis 2005, le Pays d'Aix a engagé avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier afin de répondre aux enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, aux thématiques de développement de l'habitat et des activités économiques.

Dans ce cadre, le secteur dit « Font Trompette » situé au Nord de la Commune de Venelles en limite d'urbanisation, a fait l'objet en 2007 d'une convention d'anticipation foncière entre la Commune de Venelles, l'EPF PACA et le Territoire du Pays d'Aix. Arrivé à échéance à la fin de l'année 2017, ce partenariat a été prolongé par une convention d'intervention foncière en phase réalisation.

L'enchaînement de ces dispositifs a permis à l'EPF PACA de procéder à l'acquisition d'environ 26 ha au cœur d'une emprise globale de 40 hectares couverte par une zone d'aménagement différé renouvelée le 3 juin 2016 pour une durée de 6 ans.

Cet espace de développement stratégique pour la Commune lui permettra de répondre, dans le prolongement de l'urbanisation actuelle, aux besoins en logement de la population. Ainsi tout en apportant des réponses aux contraintes du site (topographie marquée, phénomène de ruissellement, présence de gypse, existence de zones protégées (ZNIEFF et EBC)...), la programmation prévoit, à ce jour, entre 300 et 400 logements, dont 40% de logements aidés, répartis en plusieurs poches ainsi que des équipements publics structurants (Groupe Scolaire, infrastructures, parc public ...).

La convention d'intervention foncière en phase réalisation arrivant à échéance le 31 décembre 2022, il est nécessaire de prolonger de deux années la durée de la convention pour permettre la définition précise du projet, les évolutions nécessaires du document d'urbanisme et l'organisation de la cession de la propriété de l'EPF à un opérateur désigné et/ou à la Commune.

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

**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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°URB 040-2955/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Commune de Venelles – Site Font Trompette ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 3 mars 2022.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient pour l'EPF PACA de poursuivre sa mission pendant deux années supplémentaires sur le secteur dit « Font Trompette » à Venelles.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site Font Trompette à Venelles ci-annexé.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et toutes les pièces liées à ce dossier.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE

## SUR LE SITE « FONT TROMPETTE » EN PHASE RÉALISATION

Métropole Aix – Marseille - Provence

## AVENANT N°1 DE CESSION

Commune de Venelles

(Département des Bouches-du-Rhône)

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa présidente, Madame Martine Vassal dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau de la Métropole en date du **xxxxxxx**,  
Désignée ci-après par «la Métropole»

La **Commune de Venelles** représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MERCIER, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du **xxxxxxx**,  
Désigné ci-après par «la Commune»

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, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2017/82 en date du 30 novembre 2017,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_042-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022

## Préambule et objet de l'avenant

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

L'objectif principal et les principes généraux qui guident le Partenariat EPF - Communes – Métropole est de mobiliser du foncier pour permettre la réalisation de programmes de logements conformes aux projets des collectivités.

Dans ce cadre, l'ex Communauté du Pays d'Aix et la Commune de Venelles ont signé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF PACA) une convention d'anticipation foncière en 2007 afin que ce dernier acquière les terrains présentant un intérêt stratégique sur le site de Font-Trompette.

Dans le prolongement de ce partenariat qui s'est achevé fin 2017, une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur ce site a été signée en date du 29 décembre 2017

Ce dispositif a permis à l'EPF PACA de procéder à l'acquisition d'environ 26 ha au cœur d'une emprise globale d'environ 37 hectares couverte par une zone d'aménagement différé renouvelée le 3 juin 2016 pour une durée de 6 ans.

La Commune de Venelles qui regroupe 8.580 habitants au 1er janvier 2014 se situe au nord-est d'Aix-en-Provence et est traversée par l'A51 longeant la Vallée de la Durance et reliant la Commune de Venelles aux principaux pôles d'emploi d'Aix-en-Provence et Marseille. La Commune de Venelles étant bien équipée et disposant d'une offre de services conséquente, cette proximité lui confère un fort caractère résidentiel.

Elle constitue un pôle structurant du Pays d'Aix, mais le parc de logements est trop peu diversifié et l'offre de logements aidés est faible et inégalement répartie. On recense en particulier une demande forte chez les jeunes et les petits ménages.

Compte tenu d'un taux de de logements sociaux de 5,28% au 1/01/2020, la Commune de Venelles a fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence.

Aussi, dans le cadre de son développement territorial, la Commune de Venelles a souhaité définir les orientations d'aménagement du site de Font Trompette qui se trouve au nord de la Commune, en limite de son urbanisation. Il est bordé à l'est et au nord par la route de Pertuis (RD96). La route départementale RD62-F sépare le site entre les secteurs de la Brianne et Font-Trompette.

La Commune de Venelles a pour objectif essentiel de répondre aux besoins en logement de la population, tout en favorisant la mixité urbaine et sociale. Le projet doit permettre la continuité avec le bourg tout en apportant des réponses aux différentes contraintes physiques du site : topographie marquée, phénomène de ruissellement, présence de gypse, existence de zones protégées (ZNIEFF et EBC).

Ainsi, la programmation prévoit sur ce site entre 300 et 400 logements répartis en trois secteurs comprenant 40% de logements aidés, des équipements publics structurants (Groupe Scolaire, infrastructures, parc public ...).

La convention d'intervention foncière en phase réalisation arrivant à échéance le 31 décembre 2022, il est à présent nécessaire de prolonger de deux années la durée de la convention pour permettre la cession de la propriété de l'EPF à un opérateur désigné et/ou à la Commune. En effet, la consultation n'a pu encore être lancée, le secteur devant faire l'objet de modification réglementaire de zonage dans

Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble – Avenant N° 1

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_042-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022/4

le cadre de la révision du PLU de Venelles ainsi que dans le cadre de l'instauration du PLU intercommunal.

**CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

Article 1 – Durée de la convention

*(modifie l'article 14 de la convention d'origine)*

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

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

Fait à Marseille, le <sup>(1)</sup>  
En 3 exemplaires originaux

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

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

**Claude BERTOLINO <sup>(2)</sup>**

**Arnaud MERCIER <sup>(2)</sup>**

**La Métropole Aix-Marseille-Provence  
représentée par sa Présidente,**

**Martine Vassal <sup>(2)</sup>**

- (1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal  
(2) Parapher chaque bas de page

**OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Approbation de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la Commune de Venelles sur le site Font Trompette**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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

**Gérard BRAMOULLÉ**



Signé, le 9 MARS 2022