

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Eric DIARD - Daniel GAGNON - Roland GIBERTI - Richard MALLIE - Danielle MILON - Pascal MONTECOT.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 006-1224/16/BM

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation avec l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis - Site Entrée de Ville - Route de Villelaure
MET 16/2142/BM**

Monsieur le Président de la Métropole d'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'Établissement Public Foncier PACA (EPF) un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier pour permettre la réalisation de programmes de logements conformes aux projets des collectivités.

Ce travail collaboratif entre les communes, l'EPF et l'ex-Communauté du Pays d'Aix s'est construit dans le respect des compétences des différents acteurs. Ainsi, la commune est compétente pour les opérations d'aménagement (sauf celles déclarées d'intérêt communautaire). Elle est en conséquence pilote du projet, l'EPF et la Métropole intervenant en appui technique et en ingénierie.

L'EPF conduit les démarches d'acquisition des terrains dans le cadre des projets menés par la commune.

L'Établissement de Coopération Intercommunale (EPCI) se porte caution pour le rachat éventuel des tènements fonciers lorsque les projets d'aménagement répondent à sa politique publique traduite dans les documents cadres (SCOT et PLH) et dans les Contrats de Mixité Sociale signés entre les communes et l'État.

**Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017**

L'ensemble de ces principes régit la présente convention, en tenant compte des spécificités liées au secteur étudié.

En l'espèce, il s'agit du secteur dit « Entrée de ville – Route de Villelaure », d'une superficie d'environ 20 ha, situé dans la partie Ouest de la commune de Pertuis, dans le prolongement d'un tissu urbain pavillonnaire. Il représente un potentiel de développement important pour la commune, notamment pour répondre aux objectifs de création de logements sociaux auxquels est soumise la commune.

Par ailleurs, dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en décembre 2015, le secteur est classé principalement en zone d'urbanisation future (1AU) avec une partie en zone urbaine (U) et en zone (A) et est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui développe un programme d'habitat d'environ 300 logements dont *a minima* 30 % en logements locatifs sociaux conformément à la servitude de mixité sociale applicable au secteur.

S'appuyant sur une propriété d'un seul tenant de plus de 15 ha actuellement en vente, la maîtrise foncière de ce secteur pourrait permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble répondant aux objectifs fixés dans le contrat de mixité sociale signé entre la commune et l'État et aux orientations des documents cadres communautaires qui favorisent les opérations d'habitat intégrant une mixité sociale tout en maîtrisant la consommation d'espace.

Afin d'accompagner la commune dans la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, il est proposé de conclure une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier et la commune de Pertuis.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières, la convention prendra effet à compter de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2022. Dans le cadre de ce partenariat, en cas d'absence de sortie opérationnelle au terme de la convention, la Métropole se porte garante des biens acquis. La garantie de rachat est fixée dans la présente convention à 6 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site.

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 d'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°2015_A304 du Conseil communautaire de la CPA du 15 décembre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 décembre 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Signé le 15 Décembre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière, ci-annexée, en phase impulsion-réalisation entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis sur le secteur Entrée de ville Ouest.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et toutes les pièces liées à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS