

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

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole 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 - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Richard MALLIÉ - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Alexandre GALLESE - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

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

URB 037-2952/17/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière en phase réalisation avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Commune de Pertuis - ZAC du Jas de Beaumont

MET 17/5258/BM

Monsieur le Président 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 « Jas de Beaumont » situé au Nord-Ouest de la commune de Pertuis, a déjà fait l'objet en 2007 d'une convention d'anticipation foncière entre la commune de Pertuis, l'EPF PACA et le Territoire du Pays d'Aix, laquelle arrive à terme le 31 décembre 2017.

Ce secteur est une vaste « dent creuse » de 40 ha entre deux espaces pavillonnaires, en accroche directe avec la partie Nord du centre-ville de Pertuis et représente un espace de développement stratégique de l'habitat pour la collectivité. Il a d'ailleurs fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en 2007 dont le périmètre a été renouvelé par arrêté préfectoral du 31 mai 2016.

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 :

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

- 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 parcs urbains représentant une superficie globale d'environ 2 ha ainsi qu'une trame verte paysagère piétonne.

Ainsi, afin que l'opérateur foncier puisse poursuivre les acquisitions foncières nécessaires dans le cadre de la ZAC, il est proposé de conclure une nouvelle convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis, sur le périmètre de la ZAC.

Cette démarche conventionnelle est conduite en application des principes suivants : la Métropole, en lien avec la Commune de Pertuis, assure le pilotage de l'opération d'aménagement. L'EPF PACA conduit les démarches d'acquisition des terrains et la Métropole se porte caution pour le rachat éventuel des tènements fonciers.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières, la convention prendra effet à compter de sa signature et prendra fin au 31 décembre 2022. La garantie de rachat est fixée dans la présente convention à 4,5 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site.

Parallèlement, il est proposé que le secteur Nord du Jas de Beaumont, non compris dans le périmètre de ZAC, soit couvert par une convention d'anticipation foncière, laquelle fait l'objet d'une délibération distincte.

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°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 7 décembre 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'EPF PACA poursuive sa mission foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

Délibère

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase réalisation ci-annexée entre la Métropole, l'EPF PACA et la Commune de Pertuis sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

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