



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