# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE 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»



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 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



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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 [1]
En 3 exemplaires originaux

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

**Claude BERTOLINO** [2]

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

**Arnaud MERCIER** [2]

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

**Martine Vassal** [2]



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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

(2) Parapher chaque bas de page



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022