

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE EN OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE « ENTRÉE DE VILLE-ROUTE DE VILLELAURE » EN PHASE IMPUSION - RÉALISATION

AVENANT N°1

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de PERTUIS

Département du Vaucluse

Entre

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 n°URBA _____ en date du _____,

Désignée ci-après par la MÉTROPOLE,

La **Commune de Pertuis** représentée par son Maire, Monsieur Roger PELLENC, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n°..... du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

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°2022/_____ en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de son développement territorial, la commune de Pertuis a défini en 2015 les principales orientations d'aménagement du site dit de « la Route de Villelaure », situé à l'ouest de la zone agglomérée. L'aménagement de ce secteur vise à 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 du site.

Dans ce contexte, 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 impulsion-réalisation sur le site « Entrée de ville – Route de Villelaure » devenue exécutoire le 23 février 2017 afin de permettre la maîtrise foncière par l'EPF.

Le périmètre de la convention foncière recouvre une emprise de 19,8 ha, en limite sud-ouest de l'urbanisation du territoire communal. Il est bordé au nord par la route départementale D973, dite Route de Villelaure, longeant lui-même un secteur pavillonnaire, et au sud par le canal de Cadenet, situé en contrebas.

Le site recouvre quatre secteurs du PLU, à savoir les zonages principalement 1AU-c et UD mais aussi naturel et Agricole.

Le site fait l'objet en outre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique, afin que le projet d'ensemble réponde aux objectifs notamment de création d'un nouveau quartier présentant une mixité fonctionnelle et sociale ;

L'EPF s'est porté acquéreur de la totalité du foncier nécessaire au programme.

Par la suite, l'EPF a initié une consultation d'opérateurs pour la réalisation d'une opération d'ensemble comprenant :

- Entre 300 et 310 logements (hors résidence seniors), collectifs (essentiellement une résidence intergénérationnelle à caractère social) et individuels, en accession et en locatif social,
- Des commerces et/ou services de proximité,
- Une résidence senior d'un minimum de 80 logements,
- Des espaces communs de desserte et d'agrément pour les futurs habitants.

L'ensemble de l'opération, d'environ 400 logements, devant comprendre à minima 30% de logements locatif social (LLS) et la partie hors résidence seniors (310 logements) 20% d'accession sociale en sus.

A l'issue de cette consultation, le groupement d'opérateurs économiques constitué et représenté par la société AMETIS PACA a été retenu par la Commune de Pertuis et l'EPF pour la réalisation dudit programme, avec comme organisme social, la société UNICIL.

Une promesse de vente synallagmatique a été conclue entre l'EPF et AMETIS sous différentes conditions dont la modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et, afin de permettre à l'EPF de finaliser la cession à l'opérateur désigné, il est nécessaire d'allonger la durée de la convention initiale par le présent avenant n°1.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 13 de la convention initiale)

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
En 2 exemplaires originaux

Fait à, le.....⁽¹⁾

**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⁾

Roger PELLENC ⁽²⁾

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

⁽²⁾

Martine VASSAL

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page