

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 17 novembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

URBA-003-12763/22/BM

**■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont Sud
35378**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le secteur dit « Jas de Beaumont » à Pertuis, situé au Nord-Ouest de la Commune, représente un espace de développement stratégique de l'habitat pour la collectivité. 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 et doit permettre l'émergence d'un projet d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat.

Dans ce cadre, depuis 2007, la Commune de Pertuis, l'EPCI et l'opérateur foncier ont engagé un travail partenarial afin d'assurer une stratégie de veille et d'acquisition foncière sur le secteur. 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 :

- 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 deux hectares ainsi qu'une trame verte paysagère.

Par délibération n° URB 058-5189/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le principe de la réalisation de l'opération au moyen d'une concession d'aménagement. A l'issue de la consultation, la société Angelotti Aménagement a été retenue. Un contrat de concession d'aménagement a été signé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et ladite société le 13 octobre 2020.

L'EPF PACA a signé en novembre 2021 une promesse synallagmatique de vente avec l'aménageur afin de lui céder l'ensemble des terrains précédemment acquis, avec pour condition suspensive l'opposabilité de la modification n°4 du plan local d'urbanisme qui a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB et ainsi permettra l'aménagement du secteur. Toutefois, le calendrier opérationnel de la modification du document d'urbanisme a pris du retard et celle-ci ne pourra intervenir qu'au premier trimestre 2023.

Ainsi, et compte tenu de l'ensemble des démarches initiées et afin de permettre à l'EPF PACA d'assurer le portage foncier jusqu'à la cession des terrains à l'aménageur, il est nécessaire de prolonger d'une année supplémentaire la durée de la convention initiale par le présent avenant n°2, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

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° URB 037-2952/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 007-8197/20/BM du Bureau de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de prolonger la durée initiale de la convention afin que l'EPF PACA puisse continuer le portage foncier jusqu'à la cession des terrains à l'aménageur.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 à la convention foncière en phase réalisation entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune de Pertuis sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont.

Article 2 :

Madame la Présidente 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 Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY