

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

**Séance du jeudi 29 juin 2023**

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 - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

**URBA-019-14072/23/BM**

**■ Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis - Secteur ZAC du Jas de Beaumont Sud à Pertuis  
62381**

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, il 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.

Le secteur a été déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2014 puis, depuis le 1er janvier 2016, repris au titre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Sur le plan opérationnel, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Pertuis ont validé un parti d'aménagement, s'intégrant dans les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme de Pertuis, comprenant :

- Une première phase d'aménagement dans la partie sud du secteur, conduite dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, sur une emprise d'environ 14 ha, visant à réaliser un programme mixte incluant la création d'environ 400 logements dont 40 % de logements aidés, des commerces et services, ainsi que l'aménagement d'espaces paysagers.
- L'aménagement de la partie nord du secteur, d'une superficie d'environ 25 hectares, laquelle interviendra dans un second temps. Cet espace a vocation à accueillir des programmes d'habitat et des équipements publics.

Sur le plan foncier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'EPF PACA ont engagé une démarche partenariale afin d'assurer une stratégie d'anticipation et d'acquisitions foncières sur le secteur. A cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée le 21 octobre 2010 entre les trois acteurs publics, laquelle est arrivée à son terme le 31 décembre 2017.

En février 2018, une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site « ZAC du Jas de Beaumont » a été signée afin de permettre à l'opérateur foncier de poursuivre la maîtrise foncière du secteur.

Deux avenants à la convention ont été signés en juillet 2021 et en novembre 2022 afin d'une part, d'augmenter le montant de la convention et ainsi permettre à l'EPF PACA de finaliser les dernières acquisitions sur ce site et d'autre part, de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

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 le 26 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 pas intervenir dans les délais prévus.

Ainsi, 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 proposé de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2025.

Il a également été décidé en Conseil d'Administration de l'EPF du 7 mars 2023 (délibération n°2023/2) d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion qui prévoit que l'EPF entend accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n°FAG 013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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° 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 ;
- La délibération n° URB 003-12763/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant l'avenant n°2 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 convient que l'EPF PACA poursuive sa mission de portage foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont Sud à Pertuis.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis sur le site Jas de Beaumont Sud ci-annexé.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY