

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-037-14581/23/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 - Abrogation de la délibération n°URBA-019-14072/23/BM du 29 juin 2023 70850

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 n'a pu pourra 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.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration de l'EPF du 7 mars 2023 (délibération n°2023/2) a intégré 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.

Enfin, de nouvelles clauses anti-spéculative et de pénalités contractuelles ont été négociées entre l'EPF PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre des modalités de cession des biens par l'EPF PACA aux collectivités. L'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière sur le site ZAC du Jas de Beaumont Sud, objet de la présente, intègre lesdites clauses.

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 de la Métropole 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 ;
- La délibération n°URBA-019-14072/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de 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 ZAC du Jas de Beaumont Sud.

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.
- Que l'avenant à approuver intègre de nouvelles clauses liées aux modalités de gestion des

biens acquis par l'EPF PACA pendant leur portage et aux modalités de cession des biens aux collectivités en fin de portage.

Délibère

Article 1 :

La présente délibération annule et remplace la délibération n°URBA-019-14072/23/BM du 29 juin 2023 relative à l'approbation de 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.

Article 2 :

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

Article 3 :

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