

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

## Séance du jeudi 27 juin 2024

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 - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

**URBA-058-16273/24/BM**

**■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le secteur Entrée de ville - Route de Villelaure conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis 93888**

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

Le site « Entrée de ville - Route de Villelaure », renommé « Les Lilas », localisé à l'ouest de la commune dans le prolongement du tissu pavillonnaire, représente un espace de développement stratégique pour la commune de Pertuis afin de répondre aux besoins en logement tout en favorisant la mixité urbaine et sociale.

Dans ce contexte, la commune de Pertuis, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase impulsion –réalisation sur ce site sur un périmètre d'environ 20 hectares. Devenue exécutoire le 23 février 2017, la convention a permis à l'EPF PACA de se porter acquéreur du foncier nécessaire à réalisation d'une opération d'ensemble et d'initier une consultation d'opérateurs pour la réalisation d'un projet 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, comprendra à minima 30% de logement locatif social (LLS) et la partie hors résidence seniors 20% d'accession à prix maîtrisés.

A l'issue de cette consultation, le groupement d'opérateurs économiques constitué et représenté par la société AMETIS PACA et le bailleur social UNICIL a été retenu par les différents partenaires pour la réalisation dudit programme.

Une promesse de vente synallagmatique suivie d'un avenant a été conclue entre l'EPF PACA et AMETIS sous différentes conditions dont l'ouverture à l'urbanisation par le biais de l'approbation du futur PLUi. Un avenant n°1 à la convention initiale a prorogé la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

Afin de permettre à l'EPF de finaliser la cession à l'opérateur désigné, il est nécessaire de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2027. Il est également nécessaire d'augmenter le montant de la convention d'un million d'euros hors taxes, portant le montant global à sept millions d'euros hors taxes et hors actualisation, afin de finaliser la dernière acquisition nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Par ailleurs, l'avenant n°2 permettra d'adapter la convention aux nouvelles modalités d'intervention de l'EPF PACA. En effet, le Conseil d'Administration de l'EPF PACA du 28 novembre 2022 a décidé d'adapter l'article portant sur la démarche de cession en introduisant une clause anti-spéculative et de pénalités contractuelles lors d'une cession aux collectivités. Il a également été décidé en Conseil d'Administration de l'EPF PACA du 7 mars 2023 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 PACA est propriétaire.

Ainsi, il est proposé d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la résiliation, la caducité de la convention et garantie de rachat et la détermination du prix de cession, ainsi que d'intégrer l'annexe de gestion modifiée.

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 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 006-1224/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis – Site entrée de Ville-Route de Villelaure ;
- La délibération n° URBA-068-11941/22/BM du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation conclue avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis – Site Entrée de ville - Route de Villelaure.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de finaliser les démarches initiées pour permettre la cession effective des terrains par l'EPF PACA à l'opérateur ;
- Qu'il convient de prolonger la durée de la convention d'intervention foncière de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°2 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 secteur « Entrée de ville - Route de Villelaure ».

**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