

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE EN OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE « ZAC DU JAS DE BEAUMONT SUD » EN PHASE RÉALISATION

AVENANT N°4

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 _____, et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2025/..... en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

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 réalisation sur le site « ZAC du Jas de Beaumont » devenue exécutoire le 27 février 2018 afin de permettre la poursuite de la maîtrise foncière par l'EPF débutée dans le cadre d'une convention cadre sur le Pays d'Aix signée en 2007. Un avenant financier a la convention d'intervention foncière a été signé le 17 juin 2021 afin d'augmenter le montant de la convention d'origine et permettre de finaliser les dernières acquisitions sur ce site.

Le site Jas de Beaumont d'une superficie totale d'environ 41 ha, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de ZAD, le 30 mai 2007, renouvelé le 31 mai 2016 dans le cadre des anticipations foncières liées au projet ITER en faveur de la création de logements.

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.

Il doit contribuer à améliorer le parc de logements qui est trop peu diversifié et bénéficie d'une offre de logements sociaux et intermédiaires faible (le taux de logements sociaux est de 11,41 % au 1^{er} janvier 2023). Les petits logements sont nettement sous-représentés ou inexistants, alors qu'ils répondent directement aux besoins des jeunes ménages et des jeunes actifs souhaitant s'installer.

Le site Jas de Beaumont est divisé en 3 secteurs, à savoir : Jas de Beaumont Nord, Jas de Beaumont Ouest et Jas de Beaumont Sud faisant objet de la convention susmentionnée et du présent avenant.

Concernant la partie sud, la création d'une première ZAC, le 17 octobre 2016, prévoyait la création d'environ 400 logements (40% de LLS, 30% d'accession à coût maîtrisé et 30% en secteur libre), la réalisation d'un parc urbain, d'une place ouverte avec des services et équipements publics sur une superficie de 13,63 ha. Cet objectif a été repris dans le contrat de mixité sociale signé le 22 juin 2017.

Il a été décidé par le Conseil de Métropole du 13 juillet 2017 de mettre en concurrence des aménageurs pour la réalisation de la ZAC du Jas de Beaumont compte tenu de l'enjeu de cette opération.

A l'issue de cette consultation, la société ANGELOTTI AMENAGEMENT a été retenue par le conseil métropolitain.

Ainsi, un contrat de concession d'aménagement a été signé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société ANGELOTTI AMENAGEMENT le 13 octobre 2020.

Une promesse synallagmatique de vente a été régularisée fin 2021, avec cet aménageur sous diverses charges et conditions suspensives dont la modification n°4 du PLU opposable et purgée de tout recours avec l'ouverture d'une partie de la zone 2AUB pour rendre l'aménagement possible.

Or, le calendrier opérationnel de ladite modification du PLU a pris du retard de sorte qu'elle n'a pas pu intervenir dans les délais prévus, impliquant un avenant n°3.

Des modifications du projet ont engendré une évolution de la programmation qui ont eu un impact sur le planning de réalisation du projet.

Pour faciliter la sortie opérationnelle du projet, l'aménageur a sollicité auprès de l'EPF une acquisition du foncier en deux phases d'ici la fin 2026.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et, afin de permettre à l'EPF de finaliser les cessions susmentionnées à l'opérateur désigné, il est nécessaire d'allonger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2026 par le présent avenant n°4 afin de permettre la cession en deux phases, à la demande de l'aménageur.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(modifie les articles -14 de la convention initiale – 1 de l'avenant n°2 – 1 de l'avenant n°3)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2026**.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, le⁽¹⁾

**L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par _____**

**La Commune de PERTUIS
représentée par son Maire,**

_____⁽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

