

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

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 - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - 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-026-18448/25/BM

**■ Approbation de l'avenant n°4 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
141507**

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 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 conduit, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, une opération d'aménagement sur une emprise d'environ 14 ha, visant à réaliser un programme incluant la création d'environ 400 logements dont 40% de logement social et 30 d'accession aidée, des commerces et services, ainsi que l'aménagement d'espaces paysagers.

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. Trois avenants à la convention ont été conclus : l'avenant n°1 signé en juillet 2021 a eu pour objet d'augmenter le montant de la convention, permettant ainsi à l'EPF PACA de finaliser les dernières acquisitions sur le site. Les avenants n°2 et n°3 signés respectivement en novembre 2022 et en octobre 2023 ont prorogé la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.

Par délibération n° URB 058-5189/18/CM 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 le foncier précédemment acquis. Toutefois, bien que les conditions suspensives aient été levées, des modifications architecturales du projet ont engendré une évolution de la programmation et ont impacté le phasage de la réalisation du projet. Pour faciliter la sortie opérationnelle du projet, l'aménageur a sollicité auprès de l'EPF PACA une acquisition du foncier en deux phases : une première tranche représentant les deux tiers du foncier en 2025 et le solde en 2026.

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 de l'intégralité des terrains à l'aménageur, il est proposé de proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2026.

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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole 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-037-14581/23/BM du 12 octobre 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que l'EPF PACA poursuive sa mission de portage foncier sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont Sud à Pertuis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière, ci-annexé, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis sur le site de la ZAC du Jas de Beaumont Sud.

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