



COMMUNE DE VENELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL.

Séance du 16 Octobre 2024
à 18h30

Le Conseil Municipal de la commune de Venelles s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
29	29	26

PRESENTS : ARNAUD MERCIER, FRANÇOISE WELLER, ALAIN QUARANTA, MARIE SEDANO, PHILIPPE DOREY, CASSANDRE DUPONT, MARIE-ANNICK AUPEIX, BERNARD ROUBY, VALERIE BUSSO, DENIS RUIZ, SYLVIE ANDRE, NICOLAS CONRAD, VIRGINIE GINET, DOMINIQUE ALLIBERT, MARTINE HENON, DAVID FERNANDEZ, GISELE GEILING, THIBAUT DEMARIA, BRIGITTE CORDARO, JEAN-CHARLES FIARD, CHRISTIANE TCHAREKLIAN, JOSEPH TORCHIO.

POUVOIRS : OLIVIER BRUN A MARIE SEDANO, LIONEL TCHAREKLIAN A PHILIPPE DOREY, ALAIN SOLAZZI A ARNAUD MERCIER, DAVID THUILLIER A FRANCOISE WELLER.

ABSENTS : ANNIE MOUTHIER, JEAN-YVES SALVAT, SYLVIE FEUGA.

Délibération n° N° D2024-164

Objet AVENANT A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SITE FONTROMPETTE

Exposé des motifs:

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif et les principes généraux qui guident le Partenariat EPF - Communes - Métropole sont de mobiliser du foncier pour permettre la réalisation de programmes de logements conformes aux projets des collectivités.

Dans la continuité de la convention d'anticipation foncière conclue entre l'ex Communauté du Pays d'Aix, la commune de Venelles et l'Etablissement Public Foncier (EPF), qui s'est achevé fin 2017, une nouvelle convention d'intervention foncière en phase réalisation a été instituée en date du 29 décembre 2017 sur ce site.

Ce dispositif a permis à l'EPF de procéder à l'acquisition d'environ 26 ha au cœur d'une emprise globale d'environ 37 hectares couverte par une zone d'aménagement différé renouvelée le 3 juin 2016 pour une durée de 6 ans.

Cette convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un premier avenant en décembre 2022 afin de la prolonger de deux années et permettre la cession de la propriété de l'EPF à un opérateur désigné et/ou à la commune.

Un plan guide et la programmation ont été étudiés et prévoient la réalisation d'environ 250 logements répartis en trois secteurs comprenant des logements aidés ainsi que des équipements publics structurants (Groupe Scolaire, infrastructures, parc public, ferme pédagogique, ...), le tout s'articulant avec les richesses naturelles du site qui donnent leur valeur au projet.

La route départementale RD62-F sépare le périmètre en 2 sous-secteurs : le site principal Font-Trompette et le site satellite de Vauclaire.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la commune, la Métropole et l'EPF ont travaillé pour permettre le lancement de l'opération sur le site de Vauclaire, secteur satellite déjà ouvert à l'urbanisation.

Pour réaliser cette opération, la ville de Venelles entend se porter acquéreur avant la fin de l'année 2024 directement auprès de l'EPF PACA du site de Vauclaire (d'une superficie de 3,76 Ha) pour permettre d'assurer la réalisation à court terme d'une opération d'aménagement comprenant la réalisation d'un programme immobilier d'environ 75 logements dont 40 % de logements sociaux.

De son côté la Métropole entend mettre en œuvre sur le site de Font Trompette une opération d'intérêt métropolitain consistant en un projet d'aménagement permettant la réalisation d'un programme immobilier d'environ 180 logements dont 40% de logements sociaux accompagné d'équipements publics.

Afin de garantir la cohérence des aménagements la commune et la Métropole ont exprimé le souhait de mener solidairement les deux projets.

La convention d'intervention foncière en phase réalisation arrivant à échéance le 31 décembre 2024, il est à présent nécessaire :

- d'une part, de réduire le périmètre, en le ramenant de 37Ha à 30,5Ha environ, suite à la cession de l'opération Vauclaire (3,8Ha) et la suppression du périmètre environnant non opérationnel (2,7Ha),
- d'autre part, de prolonger de deux années la durée de la convention, soit jusqu'au 31 décembre 2026, afin de permettre la réalisation des études et la mise en œuvre des procédures d'aménagement permettant la cession de la propriété de l'EPF à la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'Intérêt Métropolitain.

Visas:

Où l'exposé des motifs rapporté ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L324-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Le Maire de Venelles,

Arnaud MERCIER

Certifié affiché du au	Le directeur général des services, Philippe SANMARTIN 
------------------------------------	--

Accusé de réception en préfecture
013-211301130-20241021-dm2024_0164-DE
Date de réception préfecture : 21/10/2024



Accusé de réception en préfecture
013-211301130-20241021-dm2024_0164-DE
Date de réception préfecture : 21/10/2024