



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° D2024-165

**Objet** ACQUISITION DES TERRAINS DU PROJET DE L'OPERATION VAUCLAIRE à l'EPF PACA

**Exposé des motifs:**

Dans le cadre de son développement territorial, la commune de Venelles a souhaité définir les orientations d'aménagement du site de Font-Trompette qui se trouve au nord de la Commune. Il est bordé à l'Est et au Nord par la route de Pertuis (RD96).

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

Sur l'ensemble de cet espace, la commune de Venelles a pour objectif essentiel de répondre aux besoins en logements de la population, tout en favorisant la mixité urbaine et sociale.

Le projet doit permettre un développement en continuité avec le bourg et en cohérence avec la topographie, l'hydrogéologie et la biodiversité qui structurent le projet et sa future qualité de vie.

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

Accusé de réception en préfecture  
013-211301130-20241021-dm2024\_0165-DE  
Date de réception préfecture : 21/10/2024

Foncier (EPF), qui s'est achevée 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.

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.

Aussi, dans le cadre de cette délibération, la commune exprime son engagement à participer au bilan de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain portée par la Métropole sur Fontrompette comme suit : le bilan de clôture de l'opération d'aménagement de l'opération Vauclaire sera affecté, dans la limite de l'excédent dégagé, au financement des futurs équipements publics communaux à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement Font Trompette (et notamment le Groupe scolaire et la ferme pédagogique).

Toutefois, il convient de préciser que dans l'hypothèse où l'opération d'aménagement sur Font Trompette ne pourrait pas être mise en œuvre par la Métropole pour des raisons juridiques, règlementaires, environnementales, ou de risques, la commune s'engage néanmoins à se porter garante du rachat auprès de la Métropole des fonciers classés en Espaces naturels au PLUi, au prix qui sera estimé par France Domaine à la date de cette cession.

### **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

Accusé de réception en préfecture  
013-211301130-20241021-dm2024\_0165-DE  
Date de réception préfecture : 21/10/2024

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;  
VU le courrier de cession de l'EPF PACA en date du 17 septembre 2024 ;  
VU l'estimation de France Domaine en date du 08 Octobre 2024;

CONSIDERANT que l'emprise constituée par les parcelles cadastrées AT74 ,76 et 77 est nécessaire à la réalisation de l'opération sur le site de Vauclaire et permet la réalisation d'une opération mixte d'habitat.

**Le Conseil Municipal décide :**

- **D'ACQUERIR** les parcelles cadastrées AT74, 76 et 77, frais de portage et TVA incluse, au prix de 1 302 867,04 € TTC (hors frais d'acte à la charge de la commune).
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document qui s'y rapporte.
- **D'EXPRIMER** l'engagement de la commune à participer au bilan de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain portée par la Métropole sur Fontrompette comme suit : le bilan de clôture de l'opération d'aménagement de l'opération Vauclaire sera affecté, dans la limite de l'excédent dégagé, au financement des futurs équipements publics communaux à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement Font Trompette (et notamment le Groupe scolaire et la ferme pédagogique).

Étant précisé que, dans l'hypothèse où l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur Font Trompette ne pourrait pas être mise en œuvre par la Métropole pour des raisons juridiques, réglementaires, environnementales, ou de risques, la commune s'engage néanmoins à se porter garante du rachat auprès de la Métropole des fonciers classés en Espaces naturels au PLUi, au prix qui sera estimé par France Domaine à la date de cette cession.

**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\_0165-DE  
Date de réception préfecture : 21/10/2024



Accusé de réception en préfecture  
013-211301130-20241021-dm2024\_0165-DE  
Date de réception préfecture : 21/10/2024