

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2007

153x07

CONVENTION TRIPARTITE D'ANTICIPATION FONCIERE SUR LE SECTEUR PALLIERES OUEST

La commune des Pennes Mirabeau comptait, lors du recensement de 1999, une population totale de 19 043 habitants, pour un parc de 7 481 logements.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, et se trouve en constante expansion (progression de la population de 29% entre le recensement de 1982 et 1999).

En outre, la commune des Pennes Mirabeau a mis en place avec la Communauté du Pays d'Aix, un travail de réflexion sur sa politique locale de l'habitat, notamment dans le cadre du Programme Local de l'Habitat Intercommunal. Les Pennes Mirabeau fait ainsi partie du bassin d'habitat « couronne sud », pour lequel les objectifs ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Pays d'Aix du 14 octobre 2005

C'est dans l'optique de la mise en oeuvre territorialisée de ce PLH que la commune des Pennes Mirabeau sollicite l'EPF PACA pour l'accompagner dans sa démarche de programmation et pour la mise en place d'une veille foncière permettant de préparer par anticipation les conditions de mise en oeuvre de ses projets.

La commune a engagé dans les années 90, l'urbanisation du secteur de Pallières dans le cadre d'une ZAC de 15ha environ, en cours de réalisation. Ce projet avait pour but de développer la diversité de l'habitat en offrant des logements individuels, locatifs et d'accession à la propriété.

Toutefois, il est maintenant nécessaire d'envisager l'intégration de cette zone d'aménagement concerté dans la perspective du développement urbanistique de ce secteur.

Dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2002, la zone de Pallières a été identifiée comme un secteur à enjeux importants notamment par son urbanisation en liaison avec les autres quartiers adjacents à ce secteur. Elle pourrait jouer un rôle prioritaire dans l'articulation des futurs projets urbains communaux à savoir : La réalisation à terme d'un pôle de vie comportant des équipements publics structurants de proximité, un pôle d'habitat destiné à la réalisation d'une offre diversifiée de logements ainsi qu'éventuellement un pôle d'activités tertiaires.

Ce projet aura pour vocation la réalisation d'opérations d'habitat mixte, ainsi que d'équipements, dans un souci de gestion économe de l'espace.

Cette intervention s'inscrit dans le premier axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF PACA:

« Le soutien aux programmes de politique de la ville dans les grandes agglomérations régionales, notamment en faveur des logements sociaux et de la maîtrise des développements urbains périphériques, en privilégiant particulièrement les projets

économiques d'espace ».

La présente convention a pour objet de permettre à l'EPF PACA et à la commune de réfléchir à l'opportunité d'une démarche d'acquisition foncière sur des périmètres plus larges, de définir ensemble les conditions d'urbanisation de ces sites, et de fixer les modalités de portage du foncier nécessaire à l'opération.

De plus, cette convention permet de fixer les engagements réciproques de la commune et de l'EPF PACA. Elle prévoit, par ailleurs, les conditions d'intervention de la CPA, notamment dans le cas où les terrains acquis par l'EPF ne pourraient pas être rétrocédés à un opérateur privé. Dans la mesure où la commune ne pourrait pas se porter elle-même acquéreur, la CPA s'engage à racheter le terrain d'assiette.

Après avoir entendu l'exposé, le CONSEIL MUNICIPAL:

- DECIDE d'approuver le principe d'une convention tripartite Commune/Etablissement Public Foncier PACA et Communauté du pays d'Aix.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention, une fois que celle-ci aura été validée à la fois par le Conseil d'Administration de l'EPF et par le Conseil de Communauté de la CPA.
- SE PRONONCE comme suit:
POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DELIBERE