

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° :2024-06-048

Avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble – site République avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

Rapporteur : Franck JOUSSELIN

| | |
|--|--|
| Date de Convocation : 20 juin 2024 | Séance du 27 juin 2024 |
| Date d'affichage : 02 juillet 2024 | A 18h30, le Conseil Municipal de Morières-les- Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juin sous la présidence de Monsieur Grégoire SOUQUE, Maire. |
| ▪ Nombre de conseillers en exercice : 29 | |
| ▪ Nombre de présents : 22 | |
| ▪ Nombre de votants : 29 | |

Étaient présents :

Grégoire SOUQUE, Éric DEVALQUENAIRE, Jeanine FAVRE SECOND, Franck JOUSSELIN, Patrick DUVAL, Marie-Paule FOURMENT, Pierre-Jean FAUCITANO, Catherine PRAT, Stéphanie CASTRIGNANO, Nicolas CHASTEL, Jennifer HAMAIDE, Fabrice BAUDOIN, Huguette SAINT JEAN, Renée THOMAS, Claudine BOISSEAU, Philippe REYNERO, Georges BERTANA, Annick DUBOIS, Martine THEVENIN, Jean-Marc FOUIN, Christèle PELISSIER, Raphaël GOTTSCHALK

Étaient absents excusés et représentés :

Sandrine IGNERSKI pouvoir à Fabrice BAUDOIN, Estelle ROLLE pouvoir à Grégoire SOUQUE, Alain FIRMIN pouvoir à Marie-Paule FOURMENT, Jade MORENAS pouvoir à Jennifer HAMAIDE, Marie-Laure PERDIGUIER pouvoir à Catherine PRAT, Marie GAGET-MARTIN pouvoir à Éric DEVALQUENAIRE, Emmanuelle BLANC pouvoir à Annick DUBOIS,

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Nicolas CHASTEL

La commune de Morières-lès-Avignon et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes- Côte d'Azur ont signé le 15 juillet 2019 une convention d'intervention foncière sur le site République qui visait à élaborer un schéma de principe d'organisation de quartier sur une emprise foncière d'environ 4,5 hectares.

Les études de projet prévoyaient sur ce périmètre, sous la forme d'opération d'ensemble, environ 250 logements dont 80 logements locatifs sociaux et un équipement public autour de l'espace Robert Dion.

Depuis la signature de ladite convention, l'EPF a procédé à plusieurs acquisitions amiables et par voie de préemption pour un montant de 2 800 000€ pour une superficie d'environ 1.1 hectare.

La nouvelle majorité élue à l'été 2020 a souhaité revenir sur ce projet et respecter son environnement immédiat et assurer un développement harmonieux de cette partie de la commune située à proximité immédiate du centre-ville.

Depuis 2021, date de la dernière acquisition de foncier par l'EPF sur le site République, la commune a engagé une réflexion, en consultant notamment plusieurs riverains propriétaires de parcelles non-bâties situées à l'intérieur du site, mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une acquisition par l'EPF.

Il s'avère que ces derniers ne souhaitent pas céder leur foncier à l'heure actuelle.

Par ailleurs, la réalisation d'un équipement public dont le coût serait en partie supporté par un opérateur privé dans le cadre de l'aménagement du site, impliquerait la construction d'un nombre plus important de logements. Ce que la commune ne souhaite pas.

Enfin, il apparaît désormais plus judicieux d'extraire certains fonciers bâtis de l'opération afin que l'EPF puisse les céder en l'état.

Par conséquent, la municipalité propose de modifier la convention de la façon suivante :

- Réaliser une tranche opérationnelle sur le foncier acquis par l'EPF (voir annexe 1 de la convention jointe à la délibération) avec une programmation d'environ 100 logements dont 30 logements locatifs sociaux.

- Encadrer l'aménagement futur du foncier libre compris dans le site République mais non-acquis par l'EPF à ce jour par de nouvelles règles d'urbanisme avec notamment une taxe d'aménagement majorée.

Par ailleurs, afin de lisser la construction de nouveaux logements dans le temps, la commune a souhaité repousser l'échéance de la convention. Il est donc proposé de fixer son terme au 31 décembre 2027. Cette échéance pourra être éventuellement de nouveau repoussée.

Enfin, la municipalité précise :

- qu'elle ne demandera pas à l'EPF d'acquérir de nouveaux fonciers situés dans le périmètre du site République (ni de gré-à-gré, ni par voie d'expropriation)
- qu'elle proposera à l'EPF de céder les fonciers bâtis dont il est propriétaire au sein du site République mais qui ne se situent pas dans le périmètre de la première tranche opérationnelle
- que l'enceinte de l'espace Robert Dion ne sera pas modifiée et qu'il ne sera pas réalisé d'extension de l'équipement public ou de construction d'un nouvel équipement public

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site République avec l'EPF PACA.

Où l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal délibère, et

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site République avec l'EPF PACA.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents correspondants.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 084-218400810-20240627-2024_06_048-DE



VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

à l'unanimité des membres présents,

Le 28/06/2024

Le secrétaire de séance,

Nicolas CHASTEL

Le 28/06/2024

Le Maire,

Grégoire SOUQUE



Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le



ID : 084-218400810-20240627-2024_06_048-DE