

N° 108/2009 -	CONVENTION OPERATIONNELLE D'ANTICIPATION FONCIERE EPF PACA/C.A.D. SECTEUR LES ARCS / LE MUY - AVENANT n° 1
---------------	---

Monsieur Serge LAHONDES, Adjoint Délégué à l'Urbanisme,

Exposé à l'Assemblée :

Le 25 septembre 2006, la Commune du Muy, la Commune des Arcs ainsi que la Communauté d'Agglomération Dracénoise ont signé avec l'Etablissement Public Foncier PACA une convention d'anticipation foncière sur un secteur de 674 ha stratégique tant sur le plan agricole qu'urbain.

Cette convention d'anticipation foncière permet à l'EPF PACA d'acquérir et de porter, par voie amiable ou par préemption, des immeubles après accord préalable des communes concernées et de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Cette mission de veille foncière, mise en place en amont, vise à intervenir sur des ventes qui pourraient mettre en péril la mise en œuvre des projets d'aménagements qui seront définis dans le cadre des études urbaines présentes et à venir en accord avec les orientations du SCOT de la Dracénie en cours d'élaboration.

L'intervention de l'EPF PACA est ainsi conditionnée à l'engagement d'une démarche de définition de projet urbain, notamment sur les vastes zones NA à l'Ouest du Muy. C'est pourquoi, les Communes du Muy, des Arcs et de la Communauté d'Agglomération Dracénoise ont engagés depuis janvier 2007 cette démarche de projet avec la réalisation d'une étude préalable sur l'arc sud de l'agglomération permettant de définir un premier schéma d'orientations urbaines. Cette démarche de projet urbain devra être prolongée par une série d'études pré opérationnelles complémentaires.

Concernant les modalités de rétrocession à l'issu du portage, il est rappelé que les Communes concernées et la Communauté d'Agglomération Dracénoise s'engagent à racheter ou à faire racheter par un mandataire de leur choix les immeubles acquis au titre de la convention d'anticipation foncière. Ces mandataires, publics ou privés, seront désignés sur la base des projets d'aménagements déterminés dans le cadre du projet urbain qui sera défini mais aussi de l'intérêt communautaire.

Dans la convention, ci-dessus rappelée le montant financier de l'engagement de l'EPF PACA s'établissait à 1 800 000 € sur une période d'acquisition de 3 ans et une période de portage de 4 ans à compter de la date exécutoire de la convention, soit de septembre 2006 à septembre 2009 pour la période d'acquisition.

Au regard du bilan des acquisitions et de la consommation de l'enveloppe budgétaire initiale (tableau récapitulatif ci-joint), l'EPF PACA propose, conformément à l'article 17 de la convention susvisée, un avenant financier de 1 200 000 € supplémentaires afin de poursuivre la mission de veille foncière sur le secteur pour permettre aux collectivités, au moment opportun, d'être en capacité de réaliser dans les meilleures conditions leurs projets d'aménagement.

La période d'acquisition prenant fin en septembre 2009, il paraît également opportun de permettre à l'EPF PACA de continuer d'acquérir et de porter du foncier pendant une année supplémentaire, ce qui nécessite une modification de l'article 16-1 de la convention.

L'EPF PACA entend également profiter de la présente, pour préciser les modalités de cession des immeubles acquis par lui, sachant que le coût du portage initialement prévu demeure inchangé.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur Serge LAHONDES, Adjoint Délégué à l'Urbanisme, après en avoir délibéré, à l'exception de MM. Richard CIAPPARA qui s'abstient :

Approuve les termes de l'avenant à la convention initiale et autoriser Madame Le Maire à le signer ainsi que tous documents y afférents.