

Compte-rendu de la séance du Conseil municipal du mercredi 27 décembre 2017

La séance est ouverte à 19h00.

Présents : DERANQUE Roger, Maire ; ARAMAND Françoise, 1^{ère} Adjointe ; RIOU Jean-Yves, 2^{ème} Adjoint ; VALENTIN Régis, 3^{ème} Adjoint ; REUS Anne-Cécile, 4^{ème} Adjointe.

Conseillers municipaux : AUDIBERT Régis, BLANC Claudie, BRESSIER Martine, DAUPHIN Anne-Marie, EGG Philippe, GARDON Alain, GUEYDON Alain, MIRAN Audrey, MORRA Roger, TENDEIRO Jean.

Absents : DELOGU-HAMELIN Marie-Christine, REUSA Claude, ROMANI-PREVOTEAU Céline.

Secrétaire de séance : ARAMAND Françoise.

Le Conseil municipal approuve, **à l'unanimité**, le compte-rendu de la séance du 15 décembre 2017.

ORDRE DU JOUR

Rachat du site Pourrières à l'Etablissement Public Foncier PACA

La commune de Cucuron souhaite développer un projet d'aménagement comprenant un programme mixte de logements (location et accession à la propriété) sur le quartier Pourrières.

Pour cela, elle a contractualisé, le 17 juillet 2009, une convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA). Dans le cadre de ce partenariat, l'EPF PACA a accompagné la commune dans la définition d'un pré-projet, la maîtrise foncière du site, l'élaboration et le lancement de la consultation d'opérateurs jusqu'à l'audition des candidats. Cette convention se terminait le 31 décembre 2016.

Par un courrier en date du 15 juin 2015, la Commune a approuvé le lancement d'une consultation d'opérateurs sur la base d'un programme de 60 logements en mixité sociale (19 logements sociaux, 41 en accession dont 4 à prix maîtrisés) et d'équipements communs. C'est le groupement d'opérateur VILLENNOVA (CETIC) et FAMILLE et PROVENCE qui a été retenu à l'issue des auditions.

Compte tenu de toutes les démarches engagées, pour permettre à l'EPF PACA de poursuivre la cession du site Pourrières, le Conseil municipal en la séance du 14 décembre 2016, a autorisé le Maire à signer un avenant n°2 pour proroger la durée initiale de la convention jusqu'au 31 décembre 2017. Cet avenant n°2 prévoit le rachat par la Commune ou son mandataire des parcelles acquises par l'EPF (A 1086 et A 1090). Différentes réunions de travail associant la Commission municipale chargée du dossier, l'architecte conseil du Parc Naturel du Luberon et le groupement ont eu lieu afin d'assurer le respect et la mise en œuvre d'un certain nombre de prescriptions ainsi qu'une adaptation du programme initial issu de la consultation.

Lors de la séance du 10 mars 2017, le Conseil municipal de Cucuron a :

- Désigné le groupement d'opérateur CETIC / FAMILLE et PROVENCE comme opérateur immobilier du projet.
- Approuvé les caractéristiques principales du projet (techniques et financières) proposé par le groupement CETIC / FAMILLE et PROVENCE sous certaines réserves.
- Autorisé l'EPF PACA à contractualiser les promesses de vente nécessaires à la réalisation du projet avec les sociétés CETIC et FAMILLE et PROVENCE.

L'EPF PACA a donc contractualisé les promesses de vente nécessaires à la mise en œuvre du projet avec les opérateurs désignés le 02 juin 2017.

L'élaboration du projet est entrée dans une phase opérationnelle et s'est poursuivie en associant l'architecte des bâtiments de France, la Commission municipale chargée du dossier, l'architecte conseil du Parc Naturel du Luberon et le groupement. Les différentes réunions de travail et de concertation ont fait apparaître la nécessité d'apporter une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du

PLU de la commune de Cucuron afin de permettre le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre du projet.

Par un courrier en date du 07 décembre 2017, l'EPF PACA a informé la Commune que compte tenu du fait qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a pu être déposée, que l'OAP n'a pu être modifiée et que les cessions aux opérateurs n'ont pu intervenir, conformément à l'article 12 de la convention, l'EPF PACA demande à la Commune d'inscrire le rachat des parcelles.

Le courrier précise que l'exonération d'actualisation pour les projets à dominante d'habitat en renouvellement urbain est maintenue dans le cadre de cette cession, si la reprise des engagements contractuels de l'EPF PACA est effectuée par la Commune nonobstant l'évolution du projet à venir.

En respect de la convention de 2009 contractualisée avec l'EPF PACA, il est impératif pour la Commune de racheter les parcelles dont cet Etablissement est toujours propriétaire sur Cucuron, à savoir :

- parcelle A 1086 pour 3 ca
- parcelle A 1090 pour 1ha 34a 01ca

soit une superficie totale de 1ha 34a 04ca au prix HT de 525.461,29 €, et 589.228,55 € TTC sous réserve de confirmation du montant de la TVA.

Cette acquisition devra se réaliser dans le courant du premier semestre 2018, après le vote du budget primitif de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **à l'unanimité** :

AUTORISE le Maire à acquérir de l'EPF PACA les parcelles cadastrées section A 1086 et 1090 d'une superficie respective de 3 m² et 13401 m², au prix HT de 525.461,29 € soit 589.228,55 € TTC.

DIT que du fait de cette acquisition la Commune se trouve substituée à l'EPF PACA dans tous ses droits et obligations dans les promesses de vente signées avec les sociétés CETIC et FAMILLE et PROVENCE, ou toute société venant en représentation dans les conditions prévues auxdites promesses.

CHARGE l'étude de Maître Manent, Notaire à Cucuron, de concrétiser cette acquisition dont les frais seront supportés par la commune,

DIT que les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits au Budget primitif 2018.

CHARGE le Maire de signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

La séance est levée à 19h55.