

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° :2024-12-090

**Approbation de l'avenant n° 2 à la convention
d'intervention foncière en opération d'ensemble – Site les
Sumelles**

Rapporteur : Franck JOUSSELIN

| | |
|---|--|
| <u>Date de Convocation</u> : 03 décembre 2024 | <u>Séance du 10 décembre 2024</u> |
| <u>Date d'affichage</u> : 16 décembre 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 décembre sous la présidence de Monsieur Grégoire SOUQUE, Maire. |
| ▪ Nombre de conseillers en exercice : 29 | |
| ▪ Nombre de présents : 26 | |
| ▪ Nombre de votants : 29 | |

Étaient présents :

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

Étaient absents excusés et représentés :

Estelle ROLLE pouvoir à Sandrine IGNERSKI, Renée THOMAS pouvoir à Jeanine FAVRE SECOND, Jade MORENAS pouvoir à Jennifer HAMAIDE,

Étaient absents :

Secrétaire de séance : Nicolas CHASTEL

L'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur et la commune de Morières-lès-Avignon ont signé le 15 juillet 2019 une nouvelle convention d'intervention foncière sur le site des Sumelles en phase réalisation et un avenant n°1 en date du 16 décembre 2021 pour une opération d'aménagement d'ensemble et d'intérêt général afin de répondre aux objectifs de production de logements.

Cette opération, d'une emprise de 7,4 hectares, a fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique le 09 septembre 2019 sur un programme mixte de 257 logements dont 80 logements sociaux en résidence intergénérationnelle et un groupe scolaire de 10 classes.

En 2021, afin de réaliser un projet plus respectueux de l'environnement et de la sobriété foncière nécessaire, la commune a souhaité modifier le contenu de l'opération en réduisant le nombre de logements prévus (185 au lieu de 257 dans le projet initial) et en remplaçant la construction du groupe scolaire par la création d'une crèche et d'un centre de loisirs sans hébergement.

Pour rappel, la construction du groupe scolaire a été actée au lieu-dit Les Craoux et a débuté dans le courant de l'année 2024.

L'arrêté d'utilité publique emportant la modification de la DUP initiale a été obtenu en date du 18 octobre 2024.

Ainsi, ce nouveau projet permettra de concilier plusieurs impératifs tels que la nécessité de création de nouveaux logements, le respect de la qualité de vie des riverains du site des Sumelles et la sobriété foncière limitant la consommation de nouveau foncier.

La partie sociale intergénérationnelle du programme étant inchangée, une consultation d'opérateurs a été lancée dès 2023, permettant de retenir le bailleur social ERILIA pour la réalisation d'environ 80 logements sociaux en partie sud de l'opération d'ensemble. Une promesse de vente a ainsi été signée entre l'EPF et le bailleur retenu le 23 avril 2024.

La convention d'intervention foncière a pour échéance le 31 décembre 2024.

Aussi, afin de mener à son terme la réalisation de cette première tranche avec ERILIA, il est proposé de proroger la convention d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Par ailleurs, afin d'engager la deuxième tranche de ce projet d'aménagement, et assurer la sortie opérationnelle du projet d'ensemble des Sumelles, la commune de Morières-lès-Avignon procédera au rachat des biens dès 2025 et assurera la continuité du portage engagé par l'EPF depuis 2007, suivant les modalités de différé de paiement conformément à l'annexe 2 de l'avenant n°2.

L'acquisition du foncier par la commune permettra une réalisation plus rapide de l'opération afin notamment de pouvoir lisser l'arrivée de nouvelles populations sur plusieurs années et éviter ainsi un démarrage simultané des opérations Sumelles et République, qui conduirait à un apport massif et concomitant de nouveaux arrivants sur la commune.

Un démarrage plus rapide de l'opération des Sumelles permettra ainsi à la commune d'absorber un premier flux de nouveaux arrivants, avant le démarrage de l'opération République, prévu à l'horizon 2027/2028.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant n°2 à la convention liant la commune à l'EPF pour l'aménagement du site des Sumelles, joint à la présente délibération.

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

- **APPROUVE** l'avenant n° 2 à convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Sumelles, joint à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : 23

CONTRE : 6 (Annick DUBOIS, Martine THEVENIN, Jean-Marc FOUIN, Christèle PELISSIER, Raphaël GOTTSCHALK, Emmanuelle BLANC),

Le 12/12/2024
Le secrétaire de séance,



Nicolas CHASTEL

Le 12/12/2024
Le Maire,



Grégoire SOUQUE