

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VENTABREN**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-deux du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire au nombre prescrit par la loi, en salle des mariages, sous la présidence de Monsieur **Claude FILIPPI, Maire**.

Présents : C.OSKANIAN – C.GASQUEZ - J.RICART – C.ESQUEMBRE - S.JEANNOT –J.BRES - K.ARNAUD - JB. FRAGET - J.GENOVESE - B.BRIGNONE – D.PHILIPPE - G.ANTONI – P.JURADO

Pouvoirs :

Monsieur L. GILMAN..... Procuration à Monsieur LE MAIRE
Monsieur A. BOUBETRA..... Procuration à Madame OSKANIAN
Madame A. FINOTTO..... Procuration à Madame GASQUEZ
Madame C. ARMAND-..... Procuration à Monsieur BRES
Monsieur L. DERBAY Procuration Monsieur RICART
Madame J. DECARY..... Procuration à Madame ESQUEMBRE
Monsieur M. BAUTZMANN..... Procuration à Madame JEANNOT
Monsieur Y. VILLARET..... Procuration à Madame ARNAUD
Madame DE MALEFETTE..... Procuration à Madame OLIVETTI
Madame V. ESTERNI Procuration à Madame PHILIPPE
Monsieur F. NICOLAS..... Procuration à Madame HERUBEL

Madame OSKANIAN est élue Secrétaire.

Délibération n°48

**ZAC DE L'HERITIÈRE
MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE REALISATION**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Il est rappelé que le PLU de la commune de Ventabren a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2009.

Le secteur géographique de l'Héritière, couvrant une surface d'environ 17 hectares, correspondait à la zone AU2 du PLU, ayant une vocation mixte de centre de vie recevant des équipements publics, des habitations et des activités de proximité liées au fonctionnement de la zone. L'urbanisation y est admise uniquement sous forme de ZAC.

La municipalité de Ventabren a décidé, lors de la réunion de son Conseil Municipal du 27 mai 2009, de recourir à la procédure de ZAC pour l'urbanisation du secteur de l'Héritière.

Lors de la réunion de son Conseil Municipal du 26 octobre 2010, elle a adopté les objectifs d'aménagement de l'opération et défini les modalités de la concertation.

Un dossier de création comprenant une étude d'impact et un dossier de réalisation ont été approuvés en Conseil Municipal respectivement le 9 mars 2011 et le 27 juillet 2011.

La concession d'aménagement a été attribuée à un opérateur public : la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires, par délibération du 27 juillet 2011.

La modification du PLU nécessaire à la réalisation de la ZAC a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2011. Cette décision a fait l'objet de recours pour annuler la modification. La décision du Tribunal Administratif (TA) du 21 novembre 2013 a :

- annulé la décision du 16 avril 2012 par laquelle le maire de Ventabren avait rejeté la demande faite par les associations ayant initié le recours, tendant à l'abrogation de la délibération du 27 juillet 2011 approuvant la modification du PLU.
- enjoint au maire d'inscrire à l'ordre du jour la question de l'abrogation de la décision de modification du PLU.

Le Conseil Municipal réuni le 22 janvier 2014 a pris acte de la décision du TA et a décidé de :

- relever appel de la décision du TA.
- suspendre l'application de la modification du PLU, en attendant que soit statué sur la procédure d'appel.
- lancer une procédure de déclaration de projet selon l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

La Cour administrative d'appel, par son arrêt du 4 février 2016, a annulé le jugement du TA et rejeté la demande devant le TA rendant à nouveau valide l'application de la modification du PLU du 27 juillet

REÇU EN PREFECTURE

le 27/06/2017

Application après F.legalite.com

La commune de Ventabren a entre-temps souhaité modifier le schéma d'aménagement pour plus de qualité des espaces publics et une meilleure prise en compte de l'environnement et du développement durable.

Ce nouveau schéma a été arrêté en 2016 et la procédure de déclaration de projet, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, a été menée en vue de la mise en compatibilité du PLU avec le nouveau schéma d'aménagement. Au vu des enjeux écologiques sur son territoire, la Ville a décidé, de sa propre initiative, de réaliser une évaluation environnementale, soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

La procédure de déclaration de projet, engagée en 2016, a mené à une mise en compatibilité du PLU en janvier 2017.

Le projet de ZAC a, en outre, fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement pour la gestion des eaux pluviales. L'enquête publique, qui s'est déroulée du 03 septembre au 03 octobre 2014 a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur et à une autorisation préfectorale du 29 octobre 2015 de réalisation des travaux.

En février 2015, la commune a fait connaître à la SPLA Pays d'Aix Territoire son intention d'engager une réflexion sur un nouveau schéma d'aménagement de la ZAC en cohérence avec le dossier de création.

Le 1^{er} juillet 2015, une commission extra-municipale a été créée par arrêté communal pour participer à la définition du projet d'aménagement de la ZAC de l'Héritière.

Le nouveau schéma d'aménagement qui a été arrêté en 2016 porte sur la totalité de la ZAC à l'exception du secteur d'habitat diffus existant AU2d1 et AU2d2, zones qui ne sont pas modifiées.

Le nouveau programme de ZAC

Le schéma viaire n'a globalement pas été modifié.

Les modifications ont porté sur :

- une meilleure prise en compte de l'orientation des bâtiments dans le schéma urbain en cohérence avec les spécificités du climat méditerranéen et l'application des principes de bioclimatisme pour les logements ;
- la préservation des noues hydrauliques existantes ou des haies arbustives qui les bordent ;
- l'affirmation de la centralité du quartier par la réalisation d'un grand mail piéton Est Ouest sur lequel s'ouvrent les commerces, les équipements publics (crèche et groupe scolaire) et les résidences pour personnes âgées ;
- une densification du bâti ;
- la réalisation d'un parking public proche de l'entrée Sud de l'opération à proximité du mail, de ses commerces et des équipements publics ;
- des profils en travers de voiries favorisant le confort des piétons avec des trottoirs plus larges;
- des aménagements routiers conçus pour limiter la vitesse à 30 km/h à l'intérieur du quartier (zone 30)
- le traitement en parc urbain du bassin de rétention, auquel on accède par le long mail piéton Est-Ouest qui traverse l'opération.

1. Le programme modifié des constructions à réaliser

Il est prévu :

- La création de 314 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux, comme le demande la Loi pour les Communes carencées et conformément au contrat de mixité sociale signé entre l'État et la Commune. Le programme de logements est réparti comme suit :
 - o 250 logements collectifs
 - o 64 logements individuels
- Une résidence service pour personnes âgées ;
- Une résidence sociale pour personnes âgées (foyer) ;
- Des commerces.

Le programme global des constructions à réaliser issu de la modification du programme de la ZAC est détaillé ci-après :

| | Surface de plancher |
|--|-----------------------------|
| Logements collectifs | 16 396 m ² |
| Logements individuels | 7 696 m ² |
| Résidence pour personnes âgées | 2 800 m ² |
| Résidence sociale pour personnes âgées (foyer) | 2 000 m ² |
| Commerces | 2 200 m ² |
| TOTAL | 31 092 m² |

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2017

Application grâce à legifrance.com

013-211301148-20170622-DEL1848_2017-DE

République Française

Département des Bouches du Rhône

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VENTABREN**

L'an deux mille onze, le vingt-sept du mois de juillet à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur **Claude FILIPPI, Maire.**

Présents :

C.OSKANIAN - M.BAUTZMANN - C.GASQUEZ - P.BOILLON - C.ESQUEMBRE - J.RICART - F.MOULY - JC.BERT - B.DANTIN - S.JEANNOT - Y.VILLARET - J.DECARY - K.ARNAUD-NICOLAS - A.ROUARD - V.GARNIER - JL.MARCHETTI - P.JURADO

Pouvoirs :

Mme Isabelle **DE MALEFETTE** Procuration à Mme Corinne **GASQUEZ**
M. Laurent **GILMAN**..... Procuration à M. Yann **VILLARET**
Mme Céline **DEL PUPPO** Procuration à Mme Sabrina **JEANNOT**
Mme Danielle **CAUVET-BABUT** Procuration à Mme Christiane **OSKANIAN**
M. Aristide **KAIDONIS** Procuration à M. Joseph **RICART**
M. Alain **BOUBETRA**..... Procuration à M. Marc **BAUTZMANN**
Mme Emmanuelle **GOUDOT**..... Procuration à Mme Claudine **ESQUEMBRE**
M. Olivier **FATOU**..... Procuration à M. Vincent **GARNIER**
M. Roger **VILLELM** Procuration à Mme Annie **ROUARD**

M. Paul **JURADO** a été élu secrétaire de séance.

Délibération n°59

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DE L'HERITIERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n°2000-1208 de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000,
Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 février 2009 par laquelle la commune de Ventabren a décidé des modalités d'application de la taxe prévue à l'article 1529 du CGI,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2009 par laquelle la municipalité de Ventabren a décidé de recourir à la procédure de ZAC pour l'urbanisation du secteur de l'Héritière,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2009 par laquelle le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ventabren a été approuvé, et a été créée la zone AU2 dans le cadre de ce PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} avril 2010 par laquelle la municipalité de Ventabren a décidé d'adhérer à la SPLA Pays d'Aix Territoires,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2010, confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires la conduite des études préalables à l'aménagement de ZAC de l'Héritière,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2010, par laquelle la municipalité de Ventabren a adopté les objectifs d'aménagement de l'opération et défini les modalités de la concertation,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 mars 2011, par laquelle la municipalité de Ventabren a adopté le bilan de la concertation,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 mars 2011, par laquelle la municipalité de Ventabren a approuvé le dossier de création de la ZAC et a exclu du champ d'application de la TLE cette ZAC,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2011 lançant la procédure de DUP sur le périmètre de la ZAC de l'Héritière,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2011 approuvant le dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sur le périmètre de la ZAC de l'Héritière,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2011 approuvant la modification du PLU sur le secteur de la ZAC de l'Héritière,

Il est rappelé que :

La zone AU2 visée ci-dessus, correspond au secteur géographique de l'Héritière et couvre une surface d'environ 16 hectares.

Cette zone a une vocation mixte de centre de vie, recevant des équipements publics, des habitations et des activités de proximité liées au fonctionnement de la zone.

L'urbanisation y est admise uniquement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

L'urbanisation du secteur est subordonnée à la mise en place des équipements dont les caractéristiques doivent correspondre aux besoins futurs de la zone.

La ZAC de l'Héritière est une opportunité pour la commune de Ventabren de réaliser un projet d'aménagement urbain répondant aux objectifs communaux de diversification de l'offre de logements, d'équipements publics et de commerces. L'objectif est d'y créer les conditions d'animation de la vie du village et d'améliorer l'accès aux services et d'équipements de proximité. La réussite de cet aménagement passe également par la création de logements destinés notamment aux jeunes et aux personnes âgées, pour rendre ce quartier vivant, permettre de diversifier l'offre de logements et répondre aux orientations du programme local de l'Habitat (PLH).

Pour répondre à ces objectifs, le programme est le suivant :

- une maison de retraite (80 – 90 lits).
- un maximum de 250 logements.
- une place centrale permettant d'accueillir un marché avec des petits commerces et des services de proximité, un laboratoire d'analyse médicale, un établissement bancaire,
- un groupe scolaire.
- un espace de stationnement pour les véhicules.
- un bassin de rétention paysager avec espace ludique.
- les équipements de viabilité associés.

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme un dossier de réalisation a été élaboré et il comprend :

1. le programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Celui-ci est constitué :

- des équipements d'infrastructure comprenant l'aménagement de la RD64 et de voiries de dessertes principales de la ZAC, de la réalisation de nouvelles voies internes avec trottoirs et pistes cyclables ainsi que d'une place publique, d'aménagement d'aires de stationnement et de la mise en place de l'ensemble des réseaux nécessaires à la gestion des eaux pluviales,
- des équipements de superstructure constitués par un groupe scolaire de 5 classes et d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'un équipement public.

2. le programme global des constructions à réaliser dans la zone.

| | |
|--|----------------------------|
| Superficie totale de la ZAC | 160.000 m ² |
| Logements collectifs | 13.650 m ² SHON |
| Logements individuels | 7 200 m ² SHON |
| Maison de retraite | 4.250 m ² SHON |
| Commerces | 1.500 m ² SHON |
| Soit un total de SHON créée hors équipements publics | 26.600 m ² SHON |
| Équipement de superstructure : | |
| - un groupe scolaire | |

Les espaces publics représentent une superficie de 25.000 m² environ comprenant l'emprise des voiries et trottoirs de la place publique, des bassins de rétention des eaux de pluie et des emprises des équipements publics de superstructures.

3. les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Ces modalités sont définies dans le dossier de réalisation.

L'estimation prévisionnelle des dépenses nécessaires aux acquisitions foncières, aux études, à la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructures et à la rémunération du concessionnaire à qui sera confiée la réalisation de l'opération s'élève à 7.110.100 euros HT.

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 7.110.100 euros HT et se décomposent comme suit :

- recettes provenant de la cession de droits à construire : 1.487.500 euros HT,
- recettes provenant des participations versées par les constructeurs autonomes : 4.972.600 euros HT
- participation de la Commune : 650.000 euros HT. La participation communale correspond au montant prévisionnel des taxes sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles que la commune a instaurée par délibération du 18 février 2009 et qu'elle percevra auprès des propriétaires actuels lors de la vente amiable de leurs terrains.

Il est proposé au Conseil :

D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC de l'Héritière établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal décide d'approuver à la majorité le dossier de réalisation de la ZAC de l'Héritière.

Pour :..... 22

Contre :.....4

Abst :.....1

GARNIER – ROUARD – FATOU - VILLELM

MARCHETTI

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits à la majorité des voix.

Le Maire,

C. FILIPPI



Transmis à la Sous-Préfecture le 02/08/2011
Exécutoire le



CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Commune de Ventabren

pour les périodes triennales

2014 – 2016

et

2017 – 2019



Entre :

L'État, représenté par Monsieur Stéphane BOUILLON, Préfet des Bouches-du-Rhône,

La commune de Ventabren représentée par Monsieur Claude FILIPPI Maire,

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, son Président,

il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La commune de Ventabren, 4985 habitants au 1^{er} janvier 2016, connaît une accélération de son développement depuis l'adoption de son PLU en 2009.

Fortement handicapée par une urbanisation diffuse et pavillonnaire depuis la fin des années 70, elle met en place depuis l'adoption de son PLU en 2009, en cours de révision, des outils permettant d'organiser son développement de manière durable, sur les secteurs à enjeux de développement urbain clairement définis.

Contexte communal

En 2011, il est recensé 2 089 logements à Ventabren qui sont essentiellement des résidences principales (1 771 soit 85%) et presque exclusivement des maisons individuelles (1 628 soit 92%). La fonction résidentielle reste forte, la part des résidences secondaires reste modeste (4%) mais leur nombre a tendance à augmenter à nouveau après avoir baissé en 1999.

Le parc immobilier de Ventabren présente un caractère relativement uniforme avec beaucoup d'habitat pavillonnaire en accession. 81% des Ventabrennais sont propriétaires, 15% sont locataires, les 4% restant sont logés gratuitement ou sont parfois locataires d'un meublé.

Ce manque de diversité explique en partie les difficultés que peut rencontrer la commune à maintenir sur place ses jeunes dé-cohabitant et à attirer de jeunes ménages actifs. En effet, par comparaison avec des communes de même taille démographique, la part des petits logements et de l'offre locative sur Ventabren est nettement inférieure. La première des conséquences de la réduction de la taille des ménages est une demande en logement qui évolue. En effet aujourd'hui une partie de la demande en logement émane des jeunes couples, des personnes seules, des parents divorcés, de ménages retraités...

L'offre proposée n'apparaît donc pas en adéquation avec les besoins de la population, d'autant que selon les dynamiques constatées, les phénomènes de vieillissement et de diminution de la taille des ménages devraient continuer à s'accroître.

La raréfaction de l'offre et le manque de diversité de l'habitat sont des phénomènes étroitement liés à la pression foncière toujours aussi forte en Pays d'Aix. La construction de logements revient chaque année un peu plus chère et les collectivités locales n'ont souvent pas les moyens de proposer des logements accessibles aux jeunes ou aux personnes seules et/ou âgées. Même les logements vacants

qui constituait il y a quelques années encore un potentiel rapidement mobilisable sont aujourd'hui très rares.

Au 1er janvier 2013, Ventabren ne disposait d'aucun logement social, bien que soumise à l'article 55 de la loi SRU1. La commune a ainsi fait l'objet d'un constat de carence par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2014 pour la période triennale 2011-2013.

L'opération immobilière Clos Saint Henri sur le secteur des Méjeans, programme neuf composé de 17 logements en accession et 9 logements sociaux, le conventionnement de 7 logements communaux et la création de 3 logements dans une maison de village situés dans le centre ancien, témoignent de la volonté de la commune de développer son parc social mais ne lui permettent pas de relever suffisamment son taux de logement sociaux.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision de son PLU et la réécriture de son PADD, la commune de Ventabren s'est inscrite dans une démarche volontariste de production de logements diversifiés en corrélation avec ses évolutions démographiques (accueil des jeunes ménages, vieillissement de la population, décohabitation ...) et notamment le renforcement de l'offre locative sociale.

La commune de Ventabren fait partie de la métropole Aix-Marseille-Provence et se situe au sein du territoire du Pays d'Aix. Le PLH 2015-2021, élaboré par l'ancienne Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, a été définitivement adopté en Conseil de Communauté le 17 décembre 2015 (délibération n°2015 A303). des communes

Dans ce document, la commune a accepté un objectif de création de 302 logements à l'horizon 2021, dont 100 logements locatifs sociaux.

Toutefois dans le cadre de la révision de son PLU, elle s'est donné un objectif plus ambitieux, tenant compte du potentiel réel de zones à enjeux faisant l'objet d'une intervention concertée de l'Etablissement Foncier Paca. Cet objectif est décrit dans les annexes et se chiffre à 491 logements sociaux à l'horizon 2021.

La commune est soumise à l'application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux lui est assigné à hauteur de 130 pour la période triennale 2014-2016.

Dans le cadre du bilan triennal 2011 – 2013, le Préfet des Bouches-du-Rhône a constaté la carence de la commune de Ventabren liée notamment à la non atteinte de son objectif triennal.

Le présent contrat a pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les périodes triennales suivantes, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec l'EPCI concerné et les services de l'État, ainsi que l'EPF.

Il se décline en 7 articles qui abordent les thèmes suivants :

| | |
|---|----|
| Programme d'actions..... | 5 |
| Article 2 : Volet foncier..... | 5 |
| Article 3 : Volet urbanisme réglementaire..... | 7 |
| Article 4 : Volet opérationnel et programmatique..... | 8 |
| Article 5 : Volet attributions | 10 |

| | |
|------------------------------------|----|
| Article 6 : Volet financement..... | 10 |
| Article 7 : Suivi du contrat..... | 11 |

ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Rappel des objectifs découlant de l'application de la loi

En application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la commune de Ventabren est soumise à des objectifs triennaux de rattrapage de son déficit en logements locatifs sociaux, en vue d'atteindre en 2025 le taux de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales.

A la date du 1^{er} janvier 2015, le déficit en logements locatifs sociaux est de 521.

L'objectif triennal pour la période 2014-2016 est de 130 logements locatifs sociaux, dont au minimum 15% de logements financés en PLAI (soit 20 PLAI) et 15% de logements financés en PLUS (soit 19 PLUS)
et au maximum 20% de logements financés en PLS (soit 26 PLS)

L'objectif triennal pour la période 2017-2019 sera établi au vu du nombre de résidences principales et du nombre de logements sociaux à la date du 1^{er} janvier 2016. A la date du 1^{er} janvier 2014, la projection fait état de 171 logements locatifs sociaux à réaliser sur la période 2017-2019.

Engagements de la commune dans le cadre du contrat de mixité sociale

Le programme d'actions exposé dans le présent contrat de mixité sociale doit permettre l'atteinte des résultats suivants :

- création de 15 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2016
- création de 200 logements locatifs sociaux sur la période 2017-2019
- Pour l'après 2019, la commune prévoit 11 opérations pour un total de 283 logements locatifs sociaux sur des secteurs à enjeux de développement urbain soumis à servitude de mixité sociale et définis au PLU en cours de révision

Les logements comptabilisés seront ceux qui auront obtenu un agrément ou un financement du gestionnaire des aides à la pierre, en cohérence avec le mode de décompte des bilans triennaux.
La répartition de ces nouveaux logements par type de financement devra être en adéquation avec celle indiquée dans l'objectif triennal.

Articulation entre les objectifs légaux et ceux du contrat de mixité sociale

Les signataires du présent contrat de mixité sociale s'engagent à rechercher ensemble, au cours de la durée du contrat, les moyens et actions supplémentaires visant à compléter le plan d'actions au regard de l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux en 2025. Ces actions complémentaires pourront donner lieu, en accord entre les signataires, à des avenants au contrat de mixité sociale et à sa prolongation au-delà de la période triennale 2017-2019.

Les conditions de réalisation du contrat de mixité sociale constitueront un élément d'appréciation, positif ou négatif, selon le cas, « des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune » lors du bilan des prochaines périodes triennales prévu à l'article L. 302-9-1 du CCH.

PROGRAMME D' ACTIONS

Les articles 2 à 7 détaillent le programme d'actions que la commune s'engage à mettre en œuvre au cours du présent contrat de mixité sociale, avec l'appui des partenaires signataires.

Le programme d'actions est présenté :

- par volets thématiques (articles 2 à 7)
- et sous la forme d'une carte et d'un tableau, annexés au contrat, qui déclinent ces volets thématiques sur les secteurs fonciers identifiés.

ARTICLE 2 : VOLET FONCIER

- Diagnostic foncier :

La commune ne dispose pas de foncier propre constructible susceptible de recevoir des opérations immobilières. Elle a réalisé dans le cadre de la révision de son PLU, de septembre 2015 à septembre 2016, avec l'appui de ses partenaires, un diagnostic foncier cartographique, support du programme d'actions, annexé au présent contrat.

Les services de l'Etat contribuent à ce diagnostic par un soutien technique à la commune en matière de prospection foncière.

Ce diagnostic fait ressortir 3 catégories de foncier mobilisable

- Le foncier mobilisable à très court terme. Il s'agit de terrains dont les règles d'urbanisme sont suffisantes et ne nécessitent pas de modification :
 - 4 terrains préemptés par l'EPF PACA qui doivent faire l'objet d'un appel à projet (n° 5,7, 8 et 9) dont le terrain réservé pour la construction d'une résidence de personnes âgées et de logements sociaux.
- Le foncier mobilisable à court terme. Il s'agit de terrains faisant l'objet d'opérations dont la maîtrise foncière est assurée par un aménageur et dont les règles d'urbanisme nécessitent des modifications :
 - La ZAC de l'Héritière, ZAC communale qui doit faire l'objet d'une Déclaration de Projet dont l'approbation est prévue en septembre 2016 (n°1 et 2).
 - Tchack /Cogedim. Le foncier est géré par l'aménageur COGEDIM, le règlement du PLU doit être modifié (n°3).
- Le foncier mobilisable à moyen terme. Il s'agit de terrains qui doivent faire l'objet d'une servitude de mixité sociale dans le cadre de la révision du PLU et dont la maîtrise foncière reste à assurer :
 - Ces terrains sont au nombre de 11 et doivent faire l'objet d'un suivi au niveau des DIA.

- Mobilisation de l'EPF

L'établissement public foncier PACA prévoit, dans son plan pluriannuel d'intervention 2016-2020, de renforcer son intervention dans les communes carencées.

Il exerce son intervention sur la commune de Ventabren dans le cadre d'une convention tripartite signée en février 2014, tout en se référant aux orientations définies par le PADD de la commune fixant des secteurs à enjeux et des emplacements soumis Servitude de Mixité Sociale. A ce jour 4 terrains ont été préemptés grâce à l'intervention de l'EPF PACA.

Sur les 2 secteurs « Maralouines » et « Maralouines- Bourret » secteurs à enjeux, faisant chacun l'objet d'une OAP et de Servitudes de Mixité Sociale au futur PLU révisé, la commune, dans l'objectif d'une intervention plus efficace sur les terrains faisant l'objet d'une SMS, est favorable à ce que soit promulguer un arrêté de délégation du DPU à l'EPF PACA.

- Conditions d'exercice du droit de préemption urbain (DPU)

En application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption sur la vente de biens affectés au logement est transféré au préfet.

L'Etat s'engage à exercer efficacement ce droit de préemption, en le déléguant à l'EPF PACA.

La commune s'engage à transmettre aux services de la DDTM, sans délai et en privilégiant la voie électronique, l'intégralité des DIA concernées par l'exercice du DPU par le Préfet. Les DIA situées dans le périmètre d'une convention avec l'EPF sont adressées dans les mêmes conditions à ce dernier, en même temps qu'au Préfet. Les DIA sont à adresser aux adresses suivantes :

- pour le Préfet : ddtm-ste-dia@bouches-du-rhone.gouv.fr
- pour l'EPF : contactDD13@epfpaca.com

Pour les DIA qui ne font pas l'objet d'une préemption par l'Etat, la purge du droit de préemption sera tacite, à expiration du délai réglementaire. Cependant, les services de l'Etat s'engagent à répondre aux demandes d'information qui pourront être adressées de façon expresse et circonstanciée par la commune, dans un délai compatible avec l'examen de la DIA.

La commune s'engage à donner un avis sur l'opportunité d'une préemption et sur le soutien financier qu'elle est en mesure d'apporter à l'opération envisagée.

Ce soutien financier pourra être acté dans une convention dédiée tripartite Etat-commune-bailleur (rédigée par l'État). Il est rappelé que les montants correspondants sont susceptibles d'être déduits des prélèvements SRU.

Pour chaque préemption envisagée, l'État s'engage à se concerter avec la commune sur le choix de l'opérateur pressenti sur l'opération.

- Foncier public :

L'Etat s'engage à rechercher activement toute opportunité de mobiliser pour la construction de logements sociaux son patrimoine foncier et immobilier, incluant celui de SNCF et des établissements publics de santé. Il s'engage à mettre à jour régulièrement la liste régionale des biens de l'Etat et de certains établissements publics cessibles pour y construire des logements, actuellement fixée par les arrêtés du préfet de région en date du 12 mars 2015 et du 3 septembre 2015. Les biens visés dans cette liste régionale pourront être cédés avec une décote afin de favoriser l'équilibre financier d'un projet de

logements sociaux, dans les conditions fixées par l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

La commune s'engage, dans le diagnostic foncier annexé au contrat de mixité sociale, à identifier dans son patrimoine tout bien immobilier pouvant recevoir des constructions de logement et à engager les actions nécessaires.

ARTICLE 3 : VOLET URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Le contexte

Le PLU de Ventabren est actuellement en cours de révision. L'arrêt du PLU est prévu au mois de juillet 2016 et son approbation en décembre 2016.

Le bilan du PLU approuvé 1^{er} Juillet 2009 fait apparaître que depuis le 1^{er} janvier 2009, 20.71 ha de foncier ont été consommés pour de l'habitat, essentiellement de l'habitat individuel, et principalement dans les zones UD2 et AU1a. 269 logements ont été accordés entre 2009 et 2014, soit un rythme de construction soutenu de 45 logements par an induisant une augmentation de 13% du parc de logements.

Le PLU, à l'aide d'une servitude de mixité sociale sur un terrain situé sur le secteur Méjeans/Maralouine, a permis la réalisation du premier programme de logements collectifs comprenant 9 logements sociaux.

La réalisation du programme de la ZAC de l'Héritière prévoyant initialement la construction de 220 logements dont 70 logements sociaux a été compromise suite à des recours déposés contre les permis de construire. Une déclaration de projet avec un nouveau programme prévoyant la réalisation de 313 logements dont 94 logements sociaux est en cours d'élaboration. L'examen conjoint avec la réunion des PPA est prévue au mois d'avril 2016, l'enquête publique en juin 2016 et l'approbation au mois de septembre 2016.

Le PADD du PLU en cours d'élaboration définit 3 orientations :

- Préserver l'environnement naturel et agricole

La commune abrite un environnement naturel, agricole et urbain d'une grande richesse, qui font la qualité de son cadre de vie et son identité. Ainsi la commune se doit de préserver à la fois ses paysages naturels et agricoles mais aussi la biodiversité présente sur son territoire.

- Assurer un développement urbain équilibré

Aujourd'hui la commune souhaite rétablir un équilibre entre les besoins liés à l'expansion urbaine et la valorisation du cadre de vie. La recherche d'une véritable centralité et la programmation de nouveaux projets constituent l'opportunité pour Ventabren de planifier un développement urbain cohérent, respectueux de l'environnement qui prenne en compte à la fois les risques et les nuisances.

- Favoriser la mixité sociale et urbaine

Si la commune souhaite conserver son identité villageoise, elle doit également répondre aux besoins exprimés par ses habitants. Il s'agit d'intervenir à la fois sur les besoins en matière de logements, d'équipements de déplacements, de stationnement ou encore de commerces et de services.

C'est ainsi que plusieurs secteurs à enjeux ont été définis faisant l'objet d'une OAP dont les secteurs Maralouines, Maralouines-Bourret et Gourgoulons où le potentiel de foncier libre reste le plus important et qui fait l'objet de nouveaux secteurs à Servitude de Mixité Sociale.

Pour les secteurs Maralouine et Maralouines-Bourret, il s'agit de créer une mini centralité rassemblant les quartiers nord-ouest avec une mixité de programmes immobiliers, de population et des équipements intergénérationnels (résidence personnes âgées, placette, jeux ...), de requalifier les voies de

desserte existantes, prévoir le bouclage des voies secondaires en impasse et de poursuivre les cheminements piétons est-ouest.

Et pour le secteur Gourgoulons, situé à proximité immédiate de la future ZAC de l'Héritière, cette zone pavillonnaire devra permettre de poursuivre l'urbanisation engagée sur la ZAC de l'Héritière. Par ailleurs, l'arrivée programmée des réseaux d'assainissement le long de la route de Coudoux, du chemin des Cauvets et la partie sud du chemin de Roquetaillant permet aujourd'hui une nouvelle urbanisation.

Au futur PLU révisé, les Servitudes de Mixité Sociale sont au nombre de 16 (cf tableau annexé). Ces terrains sont constructibles uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec obligation de construction de logements sociaux dont le pourcentage et le type de financement est défini pour chaque SMS. Sur le secteur Maralouines un bonus de constructibilité pour les logements sociaux est établi.

La commune s'engage à mener à bien les procédures d'urbanisme réglementaire nécessaires à la réalisation des projets identifiés dans le tableau annexé au présent contrat, dans les délais qui y sont indiqués.

La commune s'engage à examiner en concertation avec les services de l'Etat l'opportunité de renforcer les dispositions réglementaires favorables à la création de logements sociaux :

- orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux, définissant des objectifs de diversité de l'habitat,
- emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logement définis par le PLU (L. 123-2 b du code de l'urbanisme),
- secteurs de mixité sociale (L 123-1-5 II du CU),
- secteurs avec bonus de constructibilité pour les logements sociaux (L 127-1 du CU),
- procédure d'expropriation par une DUP,
- procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, par modification du PLU ou déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'Etat s'engage à accompagner et à conseiller la commune ou l'EPCI compétent dans les procédures d'urbanisme, afin de faciliter et de sécuriser leur conduite.

ARTICLE 4 : VOLET OPÉRATIONNEL ET PROGRAMMATIQUE

● Programmation des logements par types de financement

La commune et les signataires du présent contrat s'engagent à veiller, dans la programmation des opérations de logements sociaux, à la cohérence avec la déclinaison par type de financements (PLAI, PLUS, PLS) des objectifs triennaux rappelés à l'article 1.

- Programmation des équipements publics nécessaires à la réalisation de certains programmes de logements sociaux

Lorsque la réalisation de certaines opérations affichées dans le CMS, dans le tableau annexé, nécessitent au préalable ou concomitamment la réalisation de travaux de VRD ou d'équipements publics, la commune et/ou l'EPCI s'engagent, pour leurs compétences respectives, sur la programmation des investissements nécessaires, dans un calendrier cohérent avec celui des projets annoncés dans le CMS. L'engagement peut préciser le montant prévisionnel des investissements, s'il est connu, et les modalités de contribution de l'opération au financement de ces investissements. Le calendrier de réalisation des études techniques doit également être précisé.

- Obligation de mixité sociale dans les opérations d'une certaine importance :
-

L'article L 302-9-1-2 du CCH impose, dans les communes carencées, que toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher comporte au moins 30 % de logements locatifs sociaux de type PLUS ou PLAI (pourcentage calculé en nombre de logements).

La commune s'engage à rappeler cette obligation à tout porteur de projet de logements collectifs qu'elle sera amenée à rencontrer et à examiner avec celui-ci la programmation envisagée en partenariat avec un bailleur social.

La commune s'engage à vérifier, dans l'instruction du permis de construire, la production effective de la pièce PC 17-2 du formulaire Cerfa, qui a vocation à engager le pétitionnaire sur ce point et suppose un travail préalable avec un bailleur social.

L'Etat exercera avec vigilance le contrôle de légalité des permis de construire soumis à cette obligation.

(Le gestionnaire des aides à la pierre (État ou délégataire) s'engage à vérifier l'adéquation entre le PC délivré et la demande d'agrément logement social déposée par l'opérateur.

- Conventionnement du parc privé :

Un travail particulier pourra être proposé par la commune pour le conventionnement du parc existant, qu'il s'agisse de logements communaux, de conventions Anah auprès de particuliers (dans le cadre de PIG ou d'OPAH), ou encore de l'acquisition améliorée par des bailleurs sociaux (lien avec le paragraphe précédent).

En particulier, afin d'identifier des sources de logements conventionnables, la commune a la possibilité :

- de mettre en place avec son EPCI un travail d'identification des copropriétés dégradées et/ou des logements vacants avec l'Anah (qui finance alors une partie de l'étude pré-opérationnelle)
- de s'engager dans un protocole de lutte contre l'habitat indigne aux côtés de l'État, ARS, ADIL, CAF.

ARTICLE 5 : VOLET ATTRIBUTIONS

Il est rappelé que les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont en cours d'élaboration par les conférences intercommunales du logement, dans le cadre d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui doit être validé au plus tard le 31 décembre 2015 (pour la métropole d'Aix-Marseille cette échéance est reportée au 31 décembre 2016).

Dans le cadre du CMS, la DRDJSCS fera un point au moins annuel avec la commune sur la gestion des attributions.

ARTICLE 6 : VOLET FINANCEMENT

La commune s'engage à apporter sa garantie aux emprunts contractés par les bailleurs sociaux avec les autres collectivités et/ou partenaires. Il est rappelé que cette garantie n'est pas comptabilisée dans l'endettement des communes.

Elle s'engage par ailleurs à faire connaître le montant des subventions qu'elle entend accorder à l'opération aussi en amont que possible, pour faciliter l'établissement du bilan financier par l'opérateur.

L'EPCI s'engage à apporter une contribution financière sur les communes signataires d'un contrat de mixité sociale.

Le gestionnaire des aides à la pierre (État ou délégataire) s'engage à prioriser les subventions au profit des communes signataires d'un contrat de mixité sociale.

L'EPF s'engage à mobiliser en tant que de besoin le « fonds SRU » mis à sa disposition (constitué des prélèvements effectués sur les communes non situées dans le périmètre d'un EPCI délégataire des aides à la pierre), pour favoriser l'équilibre d'opérations de logements sociaux sur le foncier acquis sur le territoire communal, dans les conditions d'utilisation de ce fonds qui seront approuvées par le conseil d'administration de l'EPF. Le recours à ce fonds n'est pas systématique et doit être justifié par l'intérêt du projet notamment au regard des critères suivants : mixité sociale, insertion urbaine et densité, développement durable.

ARTICLE 7 : SUIVI DU CONTRAT

- Correspondants

Le correspondant de la commune sur les sujets relatifs au présent contrat est Fanny Andrieux, DGS, 04 42 28 90 61, dgs@mairie-ventabren.fr.

Le correspondant de la DDTM sur les sujets relatifs au présent contrat est XXX (qualité mail téléphone).

Le correspondant de la DDCS sur les sujets relatifs au volet attributions du présent contrat est M. Pierre HANNA, chef du service du logement : pierre.hanna@bouches-du-rhone.gouv.fr - 04 91 00 58 20.

Les parties s'engagent à signaler tout changement de correspondant dans les meilleurs délais.

- Evaluation annuelle

La commune s'engage à produire un bilan annuel des actions entreprises sur les différents volets du CMS durant le premier trimestre de l'année civile. Ce bilan pourra prendre la forme d'une actualisation du tableau annexé au présent contrat.

En particulier, le bilan de l'année 2016 sera intégré au bilan triennal à fournir par la commune lors du premier trimestre 2017 (cf. article L 302-9 du CCH).

Les signataires s'engagent à se réunir annuellement pour examiner le bilan dressé par la commune et pour examiner ensemble l'opportunité d'adapter et de renforcer le programme d'actions pour atteindre les objectifs définis à l'article 1 du présent contrat.

- Prise en compte du CMS dans le bilan triennal

Les conditions de réalisation du contrat de mixité sociale constitueront un élément d'appréciation, positif ou négatif, selon le cas, « des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune » lors du bilan des prochaines périodes triennales prévu à l'article L. 302-9-1 du CCH, notamment concernant la sur-majoration.

A Ventabren le,

Le Maire

Le Préfet

Le Président de la métropole Aix-Marseille-Provence

PERIODE 2017-2019

| | AK 119-35-46-45-71-75-171-54-169-142-145 | AW 442 | AS 663 (ex AS 180) | AS 663 (ex AS 180) | AT 737 | AS 56 | ANNEE 2017 | | ANNEES 2018/2019 | | TOTAL PERIODE 2017-2019 | |
|--|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|---|---|
| | Projet TCHACK / COGEDIM 3 | GOURGOULON / RD197 | COLLET BOURET B | COLLET BOURET B | Résidence personnes âgées et logt sociaux 6 | LES MEJEANS OUEST 9 | ZAC de l'Héritière 1 | | | | | |
| | 14602 m² | 32000 m² | 7475 m² Préempté 1562 m² détaché | 7475 m² SOLDE après préemption 5913 m² | 7811s EHPAD 24 logements 10 lils EHPA 24 10 équivalents logement | 21444 m² | 100 100 m² | 313 | 313 | 94 | 94 | 200 |
| | 124 dont programme de logements pour primo-accédants | 15 | 5 | 15 | 78 lils EHPAD 24 logements 10 lils EHPA 24 10 équivalents logement | 16 | 100 100 m² | 313 | 313 | 94 | 94 | 200 |
| | 38 | 15 | 5 | 6 | 24 logements 10 lils EHPA 24 10 équivalents logement | 8 | 100 100 m² | 313 | 313 | 94 | 94 | 200 |
| | 30% PLUS / PLAI | 80% PLUS / PLAI et 20% PLS | 60% PLUS/PLAI et 20% PLS | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | 70% PLUS/PLAI et 20% PLS (sur les 24 logis) | 30% PLUS/PLAI et 20% PLS | 30% PLUS/PLAI | 30% PLUS/PLAI | 30% PLUS/PLAI | 30% PLUS/PLAI | 30% PLUS/PLAI | 30% PLUS/PLAI |
| | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2017 | 2018/2019 | 2018/2019 | 2018/2019 | 2018/2019 | 2018/2019 | 2018/2019 |
| | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 - Secteur SMS | Zone AU1b au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone AU2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 - ZAC | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS |
| | Propriété privée | EPF | EPF | Propriété privée | EPF | EPF | Dans le périmètre opérationnel: un terrain privé appartenant à la SCI HERIMMO, le reste du foncier appartenant à la SEMEPA structure foncière de l'aménageur SPLA du Pays d'Aix | Le foncier est maîtrisé dans sa majorité. Sur le terrain privé obligation est faite dans le règlement de réaliser du LLS | La périphérie de la ZAC est viabilisée. La viabilité des lots situés dans le périmètre opérationnel sera réalisée par l'aménageur | Desservi par assainissement et eau potable. Enfoncement moyen tension à réaliser et aménagements de voirie (Extension assainissement et eau potable à réaliser | Desservi par assainissement et eau potable. Enfoncement moyen tension à réaliser et aménagements de voirie (Extension assainissement et eau potable à réaliser | Desservi par assainissement et eau potable. Enfoncement moyen tension à réaliser et aménagements de voirie (Extension assainissement et eau potable à réaliser |
| | Projet privé COGEDIM | | Préemption sur la partie restante | Préemption EPF | | | | | | | | |
| | Commune | Commune /EPF | Commune /EPF | Commune /EPF | Commune /EPF | Commune /EPF | Concession d'aménagement avec la SPLA du Pays d'Aix | Concession d'aménagement avec la SPLA du Pays d'Aix | Concession d'aménagement avec la SPLA du Pays d'Aix | Commune /EPF | Commune /EPF | Commune /EPF |
| | TA et PFAC | TA et PFAC | TA et PFAC | TA et PFAC | TA et PFAC | TA et PFAC | ZAC | ZAC | ZAC | TA et PFAC | TA et PFAC | TA et PFAC |
| | Assainissement et eau potable: à chiffrer | Aménagements de voirie aménagement du carrefour : 120 000 € | | | Aménagements de voirie : 117 300€ | Extension assainissement et eau potable :121 400 € | Equipement public : Pôle enfance - jeunesse comprenant une crèche et une école maternelle. Coût estimé : crèche 1 800 KE HT ; maternelle: 2 758 KE HT. Le projet d'école élémentaire est prévu à long terme | Equipement public : Pôle enfance - jeunesse comprenant une crèche et une école maternelle. Coût estimé : crèche 1 800 KE HT ; maternelle: 2 758 KE HT. Le projet d'école élémentaire est prévu à long terme | Equipement public : Pôle enfance - jeunesse comprenant une crèche et une école maternelle. Coût estimé : crèche 1 800 KE HT ; maternelle: 2 758 KE HT. Le projet d'école élémentaire est prévu à long terme | | | |
| | Mise au point du projet en 2016 - Approbation PLU fin 2016 - Réalisation réseaux en 2017-2017 | Appel à projet | Appel à projet | Suivi DIA | Appel à projet | Appel à projet | Approbation de la Déclaration de projet en juillet 2016 | Approbation de la Déclaration de projet en juillet 2016 | Approbation de la Déclaration de projet en juillet 2016 | Appel à projet - extension réseaux | Appel à projet | Appel à projet |

Diagnostic foncier et programme d'action de la commune de Ventabren en vue de la création de logements locatifs sociaux
Annexe au contrat de mixité sociale

Le tableau fait référence à la carte également annexée au CMS

| Identification | | | Objectif de création de LLS | | | | Actions urbanisme réglementaire | | Actions maîtrise foncière | | Actions urbanisme opérationnel | | | Contributions financières en plus du droit commun (dont apport éventuel de foncier) | Suivi | | |
|--|--------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|--|---|---|---|--|
| (identification des parcelles sur la carte (numéro)) | N° parcelles | Dénomination | Surface mobilisable | Capacité d'accueil de logements | Nombre de logements locatifs sociaux projeté | Programmation envisagée (par types de financement) | Echéance de réalisation | Situation dans le document d'urbanisme en vigueur | Evolution nécessaire du document d'urbanisme et échéance | Etat de la propriété foncière | Objectifs et moyens de maîtrise foncière | Etat des réseaux et des équipements | Conduite d'opération privilégiée | Contribution de l'opération aux équipements publics | Dépenses de la commune déductibles des prélèvements SRU | Mobilisation potentielle des prélevements SRU par l'EPF (« fonds SRU ») | |
| | | | | | à renseigner si possible : PLAI, PLUS, PLS, autres... A minima 30% en PLIS et PLAI dans les opérations de plus de 12 logements | objectif de dépôt des demandes de financement des LLS pour comptabilisation dans le bilan triennal réservés, instituer un ER ou une SMS... | Revision ou modification du PLU pour modifier le zonage, le règlement, instituer un ER ou une SMS... | Commune / EPF / privée unique / privée morcelée... | Indiquer si la maîtrise foncière publique est visée ; si oui, indiquer par quels moyens : convention avec EPF, droit de préemption, DUP... | Parcelle viabilisée / à viabiliser / équipements à réaliser ; engagements de la commune et/ou de EPF / bailleur social (indiquer lequel) / SEM | Initiative privée / négociation avec promoteur privé / concession | pas de contribution / projet urbain partenarial (PUP) / ZAC / institution d'une taxe d'aménagement majorée | | Dépenses de la commune déductibles des prélèvements SRU | | | |
| 20 | AB 103 | 4 rue Saint Denis | maison de village 57 m² | 3 studios | 3 | | 2015 | Zone UA au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Commune | parcelle desservie (Commune) | | | Travaux de réhabilitation : 190 000 € HT | | Fin des travaux avril 2016 - demande de subvention Etat déposée le 01/05/2015 | | |
| 4 | AS 516 | Projet LES JARDINS DE VENTA 4 | 4019 m² | 18 | 5 | 30% PLUS et PLAI | 2016 | Zone UD2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Propriété privée | Projet privé | Equipé | Commune | TA et PFAC | | | PC accordé le 04/08/15 Recours gracieux. Permis modif accordé le 19/11/15 | |
| 20 | | 4 rue Edouard Peisson | logement communal | 1 | 1 | conventionnement APL | 2014 | | Commune | | | | | | | | |
| 20 | | 2 rue Edouard Peisson | logements communaux | 2 | 2 | conventionnement APL | 2014 | | Commune | | | | | | | | |
| 20 | | 6 bd de Provence | logements communaux | 2 | 2 | conventionnement APL | 2014 | | Commune | | | | | | | | |
| 20 | | 1 charies de Gaulle | logement communal | 1 | 1 | conventionnement APL | 2014 | | Commune | | | | | | | | |
| 20 | | 15 Grand'rue | logement communal | 1 | 1 | conventionnement APL | 2014 | | Commune | | | | | | | | |
| TOTAL PERIODE 2014-2016 | | | | | 15 | | | | | | | | | | | | |

PERIODE 2014-2016

AUTRES OPERATIONS

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|-----|----|-----------------------------|--|--|---|---|------------------|------------------------------------|---|---------------|------------|--|---|--|
| 5 | AT 531 - 532 - 533 - 534 | PIEUILLE 5 | 11704 | 12 | 4 | logements accession sociale | | Zone UD2 au PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 au PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 au PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Projet privé | Equipé | Commune | TA et PFAC | | en attente dépôt PA | |
| 10 | AS 278 et AS 162 en partie | MARALOUINE 10 | 14 000 m² | 116 | 47 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | Acquisition foncières et aménagements de voirie : 860 000 € ht | Approbation révision du PLU décembre 2016. Suivi DIA | |
| 11 | AS 378 520. 519 317 | MARALOUINE 11 | 19 000 m² | 158 | 63 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone N2a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | Aménagements de voirie - acquisitions foncières : 1 100 000 € HT | Approbation révision du PLU décembre 2016. Suivi DIA | |
| 12 | AS 79 | MARALOUINE 12 | 3300 m² | 7 | 3 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone N2a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | | Approbation révision du PLU décembre 2016. Suivi DIA | |
| 13 | AS 370 311 | MARALOUINE 13 | 8350 m² | 18 | 7 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone UD2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | PLU en cours de révision : secteur SMS | PLU en cours de révision : secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | Aménagements de voirie - acquisitions foncières : 1 074 000 € ht | Suivi DIA | |
| 14 | AS 74 | MARALOUINE 14 | 12830 m² | 137 | 55 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone UD2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 - secteur SMS | PLU en cours de révision : secteur SMS | PLU en cours de révision : secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | | Suivi DIA | |
| 15 | AS 313 482 | MARALOUINE 15 | 6351 m² | 30 | 12 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone UD2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | PLU en cours de révision : secteur SMS | PLU en cours de révision : secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | | Suivi DIA | |
| 16 | AT 140 | ROQUETAILLANT 16 | 3265 | 7 | 7 | 80% PLUS/PLAI et 20% PLS | | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Equipé | Commune / EPF | TA et PFAC | | Suivi DIA | |
| 17 | AW 482 | GOURGOULONS 17 | 46029 | 176 | 71 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone AU1a et AU1b au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD2 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Desservie par assainissement et eau potable; Aménagements de voirie à réaliser (trotoirs, éclairage public) | Commune / EPF | TA et PFAC | Aménagements de voirie : 100 000 € | Suivi DIA | |
| 18 | AW259 | HAMEAU DES CAUVETS 19 | 22050 m² | 27 | 11 | 30% PLUS/PLAI et 10% PLS | | Zone A2 au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF ou opération privée | parcelle desservie | Commune / EPF | TA et PFAC | | Approbation PLU - Extension du périmètre du droit de préemption Suivi DIA | |
| 19 | AS 132 133 | COLLET BOUTRET 20 | 3653 | 10 | 3 | 30% PLUS/PLAI | | Zone AU1a au PLU approuvé le 1er juillet 2009 | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Zone UD1 PLU en cours de révision et secteur SMS | Propriété privée | Préemption EPF | Equipé | Commune / EPF | TA et PFAC | | Suivi DIA | |
| TOTAL AUTRES OPERATIONS | | | | | | | | | | | | | | | 283 | | | |

