



SEANCE
11 Juillet 2022

OBJET :
AMENAGEMENT
« QUARTIER GARE » –
Lancement de la
procédure de
Déclaration d'Utilité
Publique (D.U.P.) pour
l'opération
d'aménagement du
« Quartier Gare » sur la
commune
d'ENTRAIGUES-SUR-LA-
SORGUE

RAPPORTEUR :
Le Maire

N°
2022-07-07

PJ :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet, à dix-huit heures quinze minutes, les Membres du Conseil Municipal d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE se sont réunis sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L 2121-09 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Guy MOUREAU, Maire.

Étaient Présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : 21

Guy MOUREAU – Jean-Luc BARCELLI – Josette PULITI – William BOUQUET – Régis PHALY – Marion PAPADOPOULOS – Alain NOUVEAU – Aurore CHANTY – Alain MAGGI – Jean-Pierre GOMEZ – Serge BERNABÉ – Jean-Paul DELCASSO – André BOUCHENY – Sylvia MOUCADEL – Sabah BOULMAIZ – Audrey TRALONGO – Aurélie NOUGIER – Anthony GIACOMONI – Marjorie BARRÉ - Jean-Philippe TESTUD – Denis DUCHENE – Christine D'INGRANDO

Étaient Excusés : 7

Corinne CRISTOFARO représentée par Josette PULITI
Rose-Marie GEOFFRAI représentée par William BOUQUET
Christian GUICHARD représenté par Alain NOUVEAU
Patrick MOUTTE représenté par Denis DUCHENE
Odile BOUCHARD-TRUMEPHUS représenté par Jean-Luc BARCELLI
Jennifer MACIA représentée par Jean-Philippe TESTUD
Sabah BOULMAIZ représentée par Jean-Paul DELCASSO

Absent : 1

Line PIGHINI

Secrétaire de Séance : Josette PULITI

☞ ☞ ☞

Le secteur « Quartier Gare » au cœur du tissu urbain d'Entraigues-sur-la-Sorgue bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate du centre ancien et de la gare ferroviaire.

L'aménagement de ce secteur, d'un périmètre de plus de 5 hectares, permettra d'assurer une desserte par des axes structurants et des voies douces, ainsi qu'une recomposition de l'espace et la réalisation de différents aménagements et équipements.

Par une délibération du 9 juillet 2018, le conseil municipal a approuvé la convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (ci-après « l'EPF ») sur le site du Quartier Gare en phase réalisation, pour une durée allant

jusqu'au 31 décembre 2023.

Cette délibération a en outre fixé l'engagement financier de l'EPF pour l'acquisition des terrains à un montant de 4.000.000 € HT.

La Commune et l'EPF ont ensuite signé la convention d'intervention foncière le 31 juillet 2018 sur le site « Quartier Gare » en phase Réalisation.

Cette convention a pour objectif de finaliser le projet et son mode opératoire.

En effet, cette opération publique urbaine consiste en la création d'un nouveau quartier résidentiel à échelle humaine avec un programme d'habitats, des activités, des services et des équipements publics répondant aux besoins des habitants de la commune.

Une concertation publique a été réalisée du 30 octobre 2020 au 20 décembre 2020, dans le respect des modalités fixées par la délibération du 27 octobre 2020.

La Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue a tiré le bilan de la concertation et a décidé de poursuivre l'opération « Quartier Gare », par une délibération en conseil municipal en date du 28 janvier 2021.

La commune s'est engagée dans la réalisation de cette opération et, au terme d'une consultation d'opérateurs, le futur quartier Gare sera concédé, dans le cadre d'une concession d'aménagement, à un aménageur qui aura en charge l'aménagement d'ensemble de ce site.

Celui-ci est destiné à la réalisation d'un programme mixte d'habitat composé d'environ 250 logements dont 40% de logements locatifs sociaux, la création de liaisons inter quartiers avec le centre-ville et la Gare SNCF. La requalification de l'espace public permettra de mettre en cohérence ce futur quartier, en lien direct avec le pôle d'échange multimodal et la gare TER, dont les aménagements et travaux ont été entrepris par la SNCF et le Grand Avignon dès 2014.

Par un avenant n°1 à la convention foncière, approuvé par une délibération du 27 octobre 2021, l'engagement financier de la convention a été fixé à 5 000 000 € afin de couvrir l'ensemble des acquisitions et des frais d'études du Quartier Gare.

Par cet avenant, la convention foncière a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2026 afin de permettre la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique et la cession du foncier des deux tranches opérationnelles à l'aménageur désigné.

Par une délibération en date du 28 avril 2022, le conseil municipal a procédé à la désignation de l'aménageur pour la réalisation du Quartier Gare.

A ce jour, l'EPF a procédé aux acquisitions stratégiques sur le Quartier Gare pour un montant global de plus de 3 475 428 € (hors frais d'acquisitions, frais d'études et de gestion) représentant une emprise totale de 35 715 m².

Afin de poursuivre les acquisitions foncières indispensables à la réalisation de la concession d'aménagement, dont notamment de la deuxième tranche opérationnelle, il est nécessaire d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait à l'EPF, en dernier recours et après échec des négociations amiables, de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par la présente, il est proposé d'approuver le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'autoriser l'EPF à constituer les dossiers de Déclaration d'utilité publique et parcellaire, valant mise en compatibilité du PLU, et ce dès l'approbation du projet « Quartier Gare » par le conseil municipal, afin que l'EPF les soumette ensuite à enquête publique et bénéficie de l'arrêté déclaratif d'utilité publique valant mise en compatibilité et de l'arrêté de cessibilité.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu Le Décret n° 2001-1234 du 20 décembre 2001 modifié portant création de l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur, et notamment ses articles 2 et 4 ;

Vu la Convention d'intervention foncière du 31 juillet 2018 entre l'EPF et la commune ;

Vu l'avenant n° 1 de la convention d'intervention foncière du 27 octobre 2021,

Vu l'intérêt général que représente ce projet pour la Ville d'Entraigues-Sur-La-Sorgue,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme réunie le 4 juillet 2022

Après avoir ouï l'exposé,
Et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 23 voix POUR

4 CONTRE : Denis Duchêne, Jennifer Macia, Patrick Moutte, Jean-Philippe Testud

1 ABSTENTION : Christine D'ingrando

- **APPROUVE** le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du Quartier Gare par l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur,

- **AUTORISE** l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur à poursuivre la procédure en constituant le dossier de Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU d'Entraigues-Sur-La-Sorgue et le dossier parcellaire dès l'approbation du projet du Quartier Gare par délibération du Conseil Municipal,

- **AUTORISE** l'EPF à poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération Quartier Gare conformément à la convention d'intervention foncière ;

- **INFORME** Monsieur le Préfet du lancement de la procédure de la Déclaration d'utilité publique, laquelle bénéficiera à l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents relatifs à cette opération du Quartier Gare.

Fait et délibéré

Les jours mois et an ci-dessus

ont signé

Pour copie conforme

La secrétaire de séance

Josette PULITI



Le Maire,

Guy MOUREAU

Acte certifié exécutoire le : 19/07/2022
Après dépôt en Préfecture le : 13/07/2022
Après publication ou notification le : 19/07/2022
P/O