

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 22 juin 2016

Le 22 juin 2016 à 18h07, le Conseil de Territoire des communes d'Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Laura GIANASTASIO ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jeannine LEVASSEUR ; David MASCARELLI ; Jocelyne MARCON ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Albert SALE ; Giovanni SCHIPANI ; Christophe SZABO DE EDELENYI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Claude ALEXIS représenté par Pierre MINGAUD
Philippe AMY représenté par Bruno FOTI
Pierre BAISSÉ représenté par Albert SALE
Patrick BIAVA représenté par Christophe SZABO DE EDELENYI
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL
Julie GABRIEL représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA
France LEROY représentée par Bernard DESTROST
Hélène LUNETTA représentée par Denis GRANDJEAN
Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO
Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Raymond ROCCHIA représenté par Robert MIECHAMP
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI

Etaient absents ou excusés Mesdames et Messieurs :

Joëlle MELIN
Alain BOUTBOUL

CT4/220616/3

Sur le rapport de M. André JULLIEN

ZAC de la Chapelle – Approbation du cahier des charges de cession de terrain et ses annexes – Ilôt C0-1

L'EPF PACA est propriétaire d'une assiette foncière dans le périmètre de la ZAC de la Chapelle qui va permettre de démarrer une première tranche de travaux et de produire une vingtaine de logements locatifs sociaux et 3 lots libres.

Conformément à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, les cessions de terrains compris à l'intérieur d'un périmètre de ZAC doivent faire l'objet d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) approuvé par le Président de l'EPCI compétente en matière de ZAC.

Le CCCT, précise pour chaque cession le nombre de mètres carrés de surface de planchers autorisé pour les constructions sur la parcelle cédée.

Le CCCT est composé de trois parties :

La première comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux acquéreurs et aux utilisateurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique. Elles précisent notamment le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

La deuxième définit les droits et obligations de la SPL Façonéo et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Chapelle et de construction des bâtiments.

La troisième fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges, par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs, et précise le cas échéant les modalités de création et de fonctionnement d'une ou de plusieurs associations syndicales d'utilisation.

Les annexes au CCCT précisent :

- les limites de prestations techniques entre l'aménageur et le constructeur concernant la réalisation des différents réseaux,
- les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposent à l'ensemble du programme de constructions de la ZAC de la Chapelle. L'objectif étant d'assurer une harmonisation et une cohérence dans la conception des différentes constructions constituant le futur écoquartier de la Chapelle. Les prescriptions viennent en complément des règles du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de La Bouilladisse.

La SPL Façonéo a transmis au Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le cahier des charges de cessions de terrain du lot C0-1, qui fait apparaître la nature des constructions envisagées et la surface de plancher autorisée.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L311-6 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20160622-CT4-220616-3-DE Date de télétransmission : 13/07/2016 Date de réception préfecture : 13/07/2016

- Le projet de cahier des charges de cession de terrains de l'îlot CO-1 et ses annexes transmis par la SPL Façonéo faisant apparaître la nature des constructions attendues et la surface de plancher autorisée.

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le cahier des charges de cession de terrain de l'îlot CO-1 de la ZAC de la Chapelle et ses annexes.

Article 2 :

D'autoriser Madame la Présidente à signer le cahier des charges de cession de terrain relatif à l'îlot CO-1 ainsi que tous documents s'y rapportant.

Adoptée à l'unanimité

2 abstentions : Mme Christine PRETOT, Mme Patricia PELLEN

Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20160622-CT4-220616-3-DE
Date de télétransmission : 13/07/2016
Date de réception préfecture : 13/07/2016