

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 8 février 2008

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 108 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYL - Salomon BENICHO - Jean-Marc BENZI - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Pierre DEFENDINI - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Danielle SERVANT - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Pauline BANZO représentée par Jean BONAT - Marcel BENASSI représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marc BERNARD représenté par François-Noël BERNARDI - Vincent BURRONI représenté par Didier MAURY - Benjamin CHAPPE représenté par Gérard BISMUTH - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Claude FRIGANT représenté par Christian MAYADOUX - Claude GALLIZIA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Samia GHALI représentée par Francis ALLOUCH - Robert HABRANT représenté par Marie-France MOURET - Mourad KAHOU - représenté par Henri RUGGERI - Eric LE DISSES représenté par Maxime TOMMASINI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain LAURENS - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - André MOLINO représenté par Robert BRET - Pierre-François PAOLACCI représenté par Pierre DEFENDINI - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Christyane PAUL - Claudine SOLERIEU représentée par Christian RAYNAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Roger BERANGER - Geneviève BOBBIA-TOSI - Jean-Jacques BONTOUX - Miloud BOUALEM - Alain DE GANTES - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Bernard GUARINO - Jean-Claude IMBERT - Michèle LARIVIERE - Jean-François MATTEI - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Nabil M'RAD - René OLMETA - Maurice PETIT - Georges ROSSO - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - André VARESE - Claude VILLANI-LEONI - Lucien WEYGAND.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

URB 016-308/08/CC

**■ Programme d'Aménagement d'Ensemble - Secteur des Gonagues - Commune d'Allauch - Approbation d'une convention d'aménagement
DUFHURBA 08/1028/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement et d'aménagement de l'espace communautaire, Marseille Provence Métropole détermine les secteurs d'aménagement et doit « prendre en considération les Programmes d'Aménagement d'Ensemble » (Art. L 5215-20 du CGCT).

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) est un outil financier visant à mettre en place une participation à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire afin de permettre la réalisation d'équipements publics destinés au besoin des futurs habitants situés dans le périmètre du programme. Le montant de cette participation est fonction de la constructibilité des terrains compris dans le périmètre du P.A.E.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 25 septembre 2007, la Commune d'Allauch a demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de mettre en œuvre une procédure de Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Gonagues.

Suite à cette demande, la Communauté urbaine a délibéré le 8 octobre 2007 pour prendre en considération une procédure de PAE sur ce secteur.

Par délibération du Conseil Communautaire, N° URB 002-1155/07/CC du 17 décembre 2007, la Communauté urbaine a approuvé ce Programme d'Aménagement d'Ensemble, en vue de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble à vocation d'habitat répondant aux objectifs de mixité sociale et de réalisation d'équipements publics structurants, sur la Commune d'Allauch.

Ce secteur longeant la RD 4a à l'Ouest de la Commune, couvre une superficie d'environ 10 hectares et peut accepter environ 31 800 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), selon les indications du Plan d'Occupation des Sols (PLU).

Compte tenu de la préexistence de bâtiments dans cette zone (environ 600 m² de SHON réalisée) et de la réservation foncière pour accueillir les futurs ouvrages publics (environ 5 700 m² de SHON à réaliser), il convient de considérer que la SHON affectable à l'opération d'aménagement d'ensemble est environ de 25 500 m².

Un permis de construire portant sur une partie de ce secteur (sur les parcelles AL 39/54/56/57/61/63/64/65/66/134/135/136/137/143/444/445) a été déposé par la SCI Les Gonagues.

La Surface Hors Œuvre Nette développée dans le cadre de ce permis de construire est de 19 728,94m². Elle correspond à la réalisation de 277 logements du T1 au T4 dont 87 logements sociaux du T1 au T3 compris dans 4 bâtiments.

Le montant de la participation due au titre du PAE, qui est exclusif de toutes les autres taxes, a été fixé à 133,06 €/m² de SHON à réaliser

Au titre de son autorisation de construire, la SCI Les Gonagues doit ainsi s'acquitter d'une participation de 2 625 132,70 €.

En vertu de l'article L 332-10 du Code de l'urbanisme, et comme cela fut prévu dans la délibération N°URB 002-1155/07/CC, cette participation peut être acquittée soit sous forme monétaire, soit par dation en exécution de travaux ou en cession de foncier.

En l'espèce, la répartition de la participation s'effectuera de la manière suivante :

A/ Une participation en nature correspondant à la cession d'une bastide existante d'une valeur de 700000 €.. (estimation France Domaine du 3 septembre 2007) et la cession du foncier d'assiette du groupe scolaire et de la bastide d'une valeur de 400 000 €. (estimation France Domaine du 3 septembre 2007), soit une participation en nature de 1 100 000 €

B/ Le solde de la participation par un versement en numéraire d'un montant de 1 525 132,70 €

L'indice retenu pour l'actualisation des coûts est le BT 01. La valeur de référence pour les montants ci-dessus est l'indice de la construction BT 01 au mois m0 de décembre 2007.

Pour cela il convient d'autoriser le Président à signer la Convention d'Aménagement, jointe en annexe, qui formalise le paiement en dation.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des collectivités territoriales;
- Le Code de l'urbanisme;
- L'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Allauch, en date du 25 septembre 2007, demandant à la Communauté urbaine d'instituer un périmètre de P.A.E. sur le secteur dit des Gonagues ;
- La délibération du Conseil de Communauté de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, N°URB 947/07/CC, en date du 8 octobre 2007, prenant en considération une procédure de programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Gonagues ;
- La délibération du conseil de Communauté de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, N°URB 002-1155/07/CC, en date du 17 décembre 2007, approuvant le Programme d'Aménagement d'Ensemble des Gonagues sur la Commune d'Allauch.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'institution du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Gonagues sur la Commune d'Allauch,
- que le paiement de cette participation peut se faire sous forme monétaire ou en dation, en cession de foncier ou en exécution de travaux.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention ci-annexée, déterminant les conditions de paiement de la participation due par la SCI les Gonagues au titre du Programme d'Aménagement d'ensemble.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer la Convention d'Aménagement mentionnée à l'article 1.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire -
Urbanisme

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Claude VALLETTE

Jean-Claude GAUDIN