

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

Séance du 10 décembre 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 132 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Vincent COULOMB - Alexandre BIZAILLON représenté par Antoine LORENZI - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - René CANEZI représenté par Jean-Louis TIXIER - Claude DAUMERGUE représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Jean-Marc BENZI - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - André ESSAYAN représenté par Olivier BLANC - Martine GOELZER représentée par Michel LO IACONO - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Laurent LAVIE représenté par Patricia COLIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Gérard PEPE - Lucien MERLENGHI représenté par Gérard GRAUGNARD - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Abdelwaab LAKHDAR - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Marc POGGIALE représenté par Alain CROCE - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Alain LAURENS - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Gérard SBRAGIA représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Maxime TOMMASINI représenté par Jacqueline MAURIC - André VARESE représenté par Clément YANA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM - Eric DI MECO - Martine VASSAL.

Signé le 10 Décembre 2010
Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2010

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 009-2508/10/CC

Signé le 10 Décembre 2010
Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2010

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.

AEC 009-2508/10/CC

**■ Majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux "La Beaume" à Sausset-les-Pins -
DUFHSU 10/4999/CC**

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

La Communauté Urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences pour conduire les procédures de révision des documents d'urbanisme applicables sur son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la ville de Sausset-les-Pins a fait l'objet d'une révision générale approuvée par le Conseil de Communauté le 19 décembre 2008, puis d'une modification approuvée le 25 mars 2010.

Ce document de planification doit faire l'objet d'adaptations régulières tant sur le plan réglementaire que graphique liées au contexte d'évolution de la ville. Le Conseil Municipal de Sausset-les-Pins a, par délibération du 5 juillet 2010, souhaité que Marseille Provence Métropole approuve au Conseil Communautaire du 10 décembre 2010 une procédure de concertation associant le public, en vue de délimiter un secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible.

A la demande de la commune de Sausset-les-Pins, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite mettre en œuvre les dispositions de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui permet la majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux.

Le projet consiste à délimiter un secteur, situé lieudit « La Beaume », à l'intérieur duquel la réalisation d'un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives à la hauteur des constructions.

Cette majoration, qui ne peut excéder 50 % pour chaque opération, ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.

Le projet d'aménagement détaillé est annexé au présent rapport ; il est conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sausset-les-Pins.

En effet, la mise en œuvre d'une des cinq grandes orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est « d'inscrire l'extension de l'urbanisation dans le tissu urbain existant. Ce principe de développement répond à trois objectifs ; permettre les extensions dans le tissu existant, qualifier l'entrée de ville située le long de la RD5, et compléter l'offre d'équipements et de logements dans l'objectif de mixité sociale ».

Dans l'ensemble des secteurs urbains du territoire, la collectivité recherche la diversité de l'habitat, à travers le cadre réglementaire, en diversifiant les formes urbaines dans les secteurs d'extension (petit collectif, habitat individuel, maison de ville) en fonction de leur localisation, des conditions de desserte et du contexte urbain et paysager.

**Signé le 10 Décembre 2010
Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2010**

Le présent projet d'aménagement situé lieudit « La Beaume » s'inscrit dans l'un des sites d'accueil prévu au Plan Local d'urbanisme, notamment celui de requalifier l'entrée de ville.

Il prévoit la réalisation d'une opération de 43 logements (de T2 au T5), dont la morphologie renvoie aux immeubles à terrasses en gradins, pouvant allier les qualités de l'immeuble collectif et celles de la maison individuelle.

La ville de Sausset-les-Pins, assistée du CAUE 13 s'est donnée comme objectif de renouveler l'approche morphologique d'une résidence sociale locative située dans un espace libre, où le paysage domine, malgré l'impact des lotissements de maisons individuelles alentours.

Ce projet s'inscrit dans un principe de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat communautaire (PLH) et est conforme aux dispositions du PLU, puisqu'une partie de l'unité foncière du projet est concernée par la *Réserve d'Emplacement n°72* pour la réalisation de constructions en mixité sociale avec un minimum de 100 % de logements sociaux.

En l'espèce, il peut être fait application des dispositions de la loi dite « Loi BOUTIN » et notamment son article 40 qui a modifié l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme qui prévoit désormais la possibilité de délimiter un secteur à l'intérieur duquel la réalisation d'un programme comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible dans la limite d'une augmentation maximum de 50 %.

Dans ce cadre, le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs ainsi qu'un mémoire explicatif et justificatif annexé à la présente sont portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine.

La concertation publique a débuté le jeudi 14 octobre 2010 pour s'achever le lundi 15 novembre 2010, chacun peut prendre connaissance du projet et du dossier annexé et les observations peuvent être consignées sur les registres d'observations déposés en mairie de Sausset-les-Pins (Service Urbanisme) et au siège de la Communauté Urbaine (Le Pharo) aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ces dispositions, qui sont conformes à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, relèvent des procédures encadrées par le Code de l'Urbanisme et au vu des évolutions du dossier, il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence

Métropole, approuve la procédure permettant d'établir une majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux dans le secteur situé au lieudit « La Beaume ».

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

Le Conseil de Communauté,

Qu'afin d'assurer la mixité urbaine et sociale sur le territoire de la commune de Sausset-les-Pins, il y a lieu de délimiter un secteur, lieudit « La Beaume » à l'intérieur duquel la réalisation d'un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux, bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives à la hauteur.

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi « Boutin » ;
- La délibération du Conseil de Communauté approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins en date du 19 décembre 2008 ;

Signé le 10 Décembre 2010
Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2010

- La délibération du conseil municipal de Sausset-les-Pins du 5 juillet 2010, demandant à la communauté urbaine d'approuver une procédure de concertation associant le public, afin de permettre la majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux au lieudit « La Beaume » ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs ainsi qu'un mémoire explicatif et justificatif du projet annexé ont été portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois ;
- Qu'il convient d'approuver la majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux au lieudit « La Beaume » sur le territoire de la commune de Sausset-les-Pins ;
- Que conformément aux dispositions légales, cette procédure encadrée par le code de l'urbanisme, s'inscrit dans un principe de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat communautaire ;
- Que le projet d'aménagement est conforme à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Sausset-les-Pins.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvée la délimitation du secteur permettant la majoration du volume constructible pour les logements sociaux au lieudit « La Beaume » sur le territoire de la Commune de Sausset-les-Pins.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
A l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

Signé le 10 Décembre 2010
Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2010