

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

Séance du 8 juillet 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - 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 - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - 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 - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - René TAVERA - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Vincent COULOMB - Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Gérard BISMUTH représenté par Roland POVINELLI - Roland BLUM représenté par Renaud MUSELIER - Joëlle BOULAY représentée par Olivier AGULLO - Jean BRUNEL représenté par Corinne LEGAL - René CANEZZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Jean-François DENIS représenté par Laurent LAVIE - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Vincent GOMEZ - Mireille FOURNERON représentée par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Robert MALATESTA - Mourad KAHOU - représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Eric LE DISSE représenté par Patricia COLIN - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Marc POGGIALE - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Catherine JALINOT - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Louis MOULINS - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORE - André VARESE représenté par Michelle GUEYDAN - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Daniel SIMONPIERI - Maurice TALAZAC.

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 006-485/11/CC

■ Approbation d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble à vocation mixte sur le secteur de l'entrée de Ville Nord de la Commune de Septèmes-les-Vallons
DUFHSU 11/6209/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 compétence en matière 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. L5215-20 du CGCT).

Le PAE est un outil financier visant à mettre en place une participation à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire afin de permettre la réalisation d'équipements publics destinés aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le secteur situé dans le périmètre du programme.

Par délibération du 30 septembre 2010, la Commune de Septèmes a annoncé sa volonté d'accompagner le développement urbain du secteur de son entrée de ville nord et a ainsi sollicité la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux fins d'instauration d'un P.A.E pour le financement et la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par cette urbanisation.

Afin d'accompagner cette démarche, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, par délibération du 1er octobre 2010 s'est engagée dans la mise en œuvre d'un P.A.E sur le secteur concerné, en vue de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble à vocation mixte : commerces, services, logements, et équipements publics.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre de ce P.A.E ont été intégrées au PLU de Septèmes-les-Vallons, par la modification n°11 du PLU.

Au regard des règles applicables au PLU et des études pré- opérationnelles du P.A.E, menées en collaboration avec la Commune de Septèmes-les-Vallons, le secteur du P.A.E permettra la réalisation de 25 430 m² de Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON), déduction faites des emprises nécessaires aux équipements publics.

Conformément au Code Général des Collectivités territoriales, il appartient à la Communauté urbaine d'approuver ce Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Afin de permettre de répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné, des ouvrages devront être réalisés.

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 du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Septèmes-les-Vallons en date du 30 septembre 2010 demandant à la Communauté urbaine d'instaurer un PAE sur le secteur de l'entrée de ville nord ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 1er octobre sur la mise en œuvre d'un PAE sur Septème-lesVallons;
- La délibération de la Commune de Septèmes-les-Vallons approuvant le programme des équipements publics du PAE de l'entrée de Ville nord de Septèmes-les-Vallons ;
- L'avis de France Domaine

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'aménagement du secteur de l'entrée de ville nord de Septèmes-les-Vallons permettra la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation mixte : commerce, service, logements, équipements publics répondant aux objectifs de la Commune de Septèmes-les-Vallons ;
- Que cet aménagement permettra d'accompagner le développement urbain de ce secteur, compte tenu notamment de son potentiel en termes de développement de l'offre de logement ;
- Qu'il convient d'engager un programme d'aménagement d'ensemble, outils financier permettant de mettre à la charge des futurs constructeurs les équipements réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le périmètre de Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur de l'Entrée de Ville nord de la Commune de Septèmes-les-Vallons tel que délimité sur le plan joint en annexe.

Article 2 :

Est approuvé le programme des équipements publics du P.A.E de l'entrée de ville nord tel que défini ci avant, pour un coût total prévisionnel de 5 231 133 euros H.T.

Article 3 :

Est approuvé le montant total des participations des constructeurs à hauteur de 41% du coût total des équipements publics prévus au titre du P.A.E soit 2 128 730 euros H.T, pour une constructibilité de 25 430 m² S.H.O.N soit une participation de 83,70 euros H.T/m² S.H.O.N.

Cette participation se décompose comme suit :

La réalisation des ouvrages de voirie pour un montant total de : 589 038 euros H.T.

Au regard des besoins générés par l'opération les constructeurs participeront à hauteur de 75% soit un montant de 439 768 euros H.T ;

La réalisation d'un cheminement piétonnier pour un montant de 154 686 euros HT dont 80% à la charge des constructeurs soit un montant de 123 749 euros HT ;

La réalisation du réseau d'assainissement pour un montant total de : 43 146 euros H.T correspondant en totalité au besoin généré par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs;

La réalisation du réseau d'eau potable pour un montant total de : 114 750 euros H.T correspondant en totalité au besoin généré par l'opération soit 100% à charge des constructeurs;

La réalisation du réseau d'eau pluvial pour un montant total de : 23 220 euros H.T dont 90% à la charge des constructeurs soit un montant de 20 898 € H.T ;

La réalisation du réseau d'électricité pour un montant total de : 59 308 euros H.T dont 60% à charge des constructeurs soit un montant de 35 585 euros HT;

La réalisation du réseau télécommunication et gaz pour un montant total de 21 125 euros HT correspondant en totalité au besoin généré par l'opération soit 100% à la charge des opérateurs ;

La réalisation des travaux d'éclairage public pour un montant total de : 155 574 euros H.T dont 90% à la charge des constructeurs soit un montant de 140 017 euros H.T ;

La réalisation des espaces verts pour un montant total de : 50 879 euros H.T dont 90% à la charge des constructeurs soit un montant de 45 791 euros H.T;

La réalisation de 2 classes supplémentaires (1 classe de maternelle et 1 classe de primaire) pour un montant total de : 809 400 euros H.T correspondant en totalité au besoin généré par l'opération (environ 60 enfants) soit 100% à la charge des constructeurs;

La réalisation d'une médiathèque normative (y compris l'esplanade y afférente) pour un montant total de 3 195 007 euros HT dont 10% mis à la charge des constructeurs soit un montant de 319 501 euros H.T ;

L'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics pour un montant total de 15 000 euros HT correspondant en totalité au besoin généré par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs;

La valeur vénale des acquisitions foncières nécessaire à la réalisation des équipements publics s'élève selon d'après l'expertise de France Domaine à 15 000 euros HT

Ces valeurs de base seront réévaluées sur la base de l'indice BT 01 connus à la date de délivrance des autorisations de construire.

Les constructeurs pourront s'acquitter de leurs participations sous forme monétaire, d'exécution en travaux ou d'apport de terrains.

Article 4 :

Les autorisations de construire délivrées dans le périmètre du PAE préciseront la part de la participation revenant à chaque collectivité au titre de leurs compétences soit 30% à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et 70% à la Commune de Septèmes-les-Vallons

Article 5 :

Le programme d'aménagement d'ensemble sera réputé achevé au plus tard dans un délai de 10 ans à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée dans le périmètre du P.A.E

Article 6 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer toute convention qui s'avérerait nécessaire pour l'exécution du P.A.E.

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

Patrick MAGRO

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

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI