

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

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMAS - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Gérard BISMUTH représenté par Michelle GUEYDAN - Roland BLUM représenté par Mireille FOURNERON - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Xavier CACHARD représenté par Maxime TOMMASINI - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Jean-Marc CORTEGGIANI représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Claude DAUMERGUE représenté par Gilles PAGLIUCA - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc BENZI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Frédéric DUTOIT représenté par Joël DUTTO - Bernard GIRAUD représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Martine GOELZER représentée par Jean BRUNEL - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Paul HUBAC représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Gerard PEPE - Alain LAURENS représenté par Clément YANA - Antoine LORENZI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Marie-Louise LOTA représentée par Sabine BERNASCONI - Myriam MALLIA représentée par Gabriel PERNIN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Henri MATTEI représenté par Patrick BORE - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Jean MONTAGNAC représenté par Henri RUGGERI - Jean-Louis MOULINS représenté par Maurice TALAZAC - Renaud MUSELIER représenté par Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ représentée par Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Pierre PENE représenté par René TAVERA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Charles VIGNY - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER PERREAUT - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean VIARD représenté par Sylvie ANDRIEUX.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-Louis BONAN - René CAMPIONI - René CANEZZI - Jean-Claude GAUDIN - Laurent LAVIE - Michel LO IACONO - Jacques ROCCA SERRA - Daniel SIMONPIERI.

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 007-677/11/CC

■ Modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble à vocation d'habitat sur le secteur des Gonagues à Allauch
DUFSV 11/7029/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 Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) 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 aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le secteur situé dans le périmètre du programme.

Par délibération n°002-1155/07/CC du 17 décembre 2007, et suite à la demande de la Commune d'Allauch, la Communauté urbaine a approuvé l'instauration d'un périmètre de Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Gonagues à Allauch.

Le coût total prévisionnel du PAE avait été établi à 3 884 000 euros HT et comprenait le programme suivant :

La réalisation d'un groupe scolaire de cinq classes et ses locaux de vie pour un montant total de 1 655 000 euros HT dont 70% à la charge des constructeurs soit 1 158 500 euros H.T

La transformation d'une bastide existante en équipement socio culturel ou sportif et ses aménagements extérieurs pour un montant total de 1 129 000 euros HT correspondant en totalité aux besoins générés par les constructions du périmètre du PAE.

L'acquisition de la bastide pour un montant total de 700 000 euros HT.

L'acquisition du foncier d'assiette nécessaire à la réalisation de l'ensemble des équipements pour un montant total de 400 000 euros HT.

Au regard des besoins générés par les constructions à édifier dans le périmètre du PAE, 87,22% du coût total des équipements prévus au titre du PAE ont été mis à la charges des constructeurs, soit un montant de 3 387 500 euros HT, soit 133,06 euros H.T/m² SHON, pour une constructibilité de 25 457,90 m² SHON..

Par délibération du 30 juin 2011, la Commune d'Allauch a saisi la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux fins de modification dudit PAE.

Ces modifications porteront sur le programme des équipements publics du PAE et sur la modification de l'assiette de ces équipements permettant ainsi la création de SHON supplémentaire dans le périmètre du PAE.

Ainsi ces modifications répondent à un double objectif de la commune :

- Répondre à la forte demande de logements sur la commune

Signé le 21 Octobre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Novembre 2011

Permettre à la commune de rationaliser les dépenses publiques en regroupant sur le même foncier d'assiette l'ensemble des équipements

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

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 de Communauté du 17 décembre 2007 approuvant l'instauration d'un PAE sur le secteur des Gonagues sur la Commune d'Allauch ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Allauch du 30 juin 2011 demandant à la Communauté urbaine d'approuver les modifications du PAE des Gonagues ;
- L'avis de France Domaine.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'aménagement du secteur des Gonagues permettra la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat répondant aux objectifs de la Commune d'Allauch ;
- Que cette modification porte sur le programme des équipements publics et sur l'assiette desdits équipements ;
- Qu'il convient de modifier le 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 du PAE des Gonagues tel que délimité sur le plan joint en annexe.

Article 2 :

Est approuvé le Programme des Equipements Publics du PAE des Gonagues modifié et décrit ci après pour un montant total prévisionnel de : 4 785 600 euros HT.

Article 3 :

Est approuvé le montant total des participations des constructeurs à hauteur de 80,57% du coût total des équipements publics prévus au titre du P.A.E soit 3 855 900 euros H.T, pour une constructibilité de 28 961 m² S.H.O.N soit une participation de 133,14 euros H.T/m² S.H.O.N.

Cette participation se décompose comme suit :

- La réalisation d'un groupe scolaire de huit classes pour un montant de 1 859 400 euros HT dont 50% à la charge des constructeurs soit un montant de 929 700 euros HT ;
- La réalisation d'un équipement socioculturel ou sportif intégrant un jardin d'éveil pour un montant total de 2 762 000 euros HT correspondant en totalité aux besoins générés par les constructions à édifier dans le périmètre du PAE soit 100% à la charge des constructeurs ;
- L'acquisition du foncier d'assiette nécessaire à la réalisation de ces équipements pour un montant de 164 200 euros H.T. soit 100% à la charge des constructeurs.

Les constructeurs pourront s'acquitter de leur participation sous forme monétaire ou en apport de foncier.

Article 4 :

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 délivrée dans le périmètre du PAE.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
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