

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

Séance du 14 décembre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 116 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - France GAMERRE - Magali GARDE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - 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 - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Alain LAURENS - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Alexandre BIZAILLON représenté par Antoine ROUZAUD - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Xavier CACHARD représenté par Bruno GILLES - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Jacqueline DURANDO représentée par Antoine LORENZI - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Samia GHALI représentée par Christophe MADROLLE - Mourad KAHOUL représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Corinne LEGAL représentée par Michel LO IACONO - Marie-Louise LOTA représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Bernard MOREL représenté par Vincent GOMEZ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Haouaria HADJ CHICK - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Gérard CHENOZ - Benoît PAYAN représenté par François-Noël BERNARDI - Marc POGGIALE représenté par Joël DUTTO - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Lucien MERLENGHI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Pascal GILLET - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Renaud MUSELIER - Tahar RAHMANI - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Guy TEISSIER.

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

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.

AEC 002-800/12/CC

**■ Plan Local d'Urbanisme de Cassis – Majoration du volume constructible pour les logements locatifs sociaux, Avenue Alphonse Daudet
DUFSV 12/8853/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 en matière de révision de documents d'urbanisme applicables sur son territoire.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de Cassis a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 3 septembre 1999. Depuis, plusieurs procédures d'adaptation de ce document ont eu lieu afin de le faire évoluer dans le respect de son économie générale.

A la demande de la commune de Cassis, 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 à l'avenue Alphonse Daudet, à l'intérieur duquel la réalisation d'un programme de 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 du coefficient d'occupation des sols (COS).

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 prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier de 5 logements sociaux en collectif. Cet ensemble est situé sur une assiette foncière de 813 m², formée par les parcelles cadastrées sections CM n°125 et 126, appartenant à la commune.

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.

A travers ce programme, la collectivité cherche à diversifier l'habitat tout en respectant le contexte urbain et paysagé.

Dans le PLU en vigueur, l'assiette foncière du projet est inscrite en zone UC avec un COS de 0,30.

Afin de valoriser l'opération et de permettre les 5 logements sociaux, il apparaît nécessaire que le COS applicable à l'opération puisse être porté à 0,4.

Il est donc fait application des dispositions de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion et notamment son article 40 qui a modifié l'article L. 127-1 du code l'urbanisme et 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 que le projet détaillé annexé à la présente a été porté 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.

**Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013**

La mise à disposition au public de cette délibération et du projet s'est faite en mairie de Cassis et au siège de la Communauté urbaine à Marseille, aux jours et heures habituels d'ouverture. Elle a débuté le 23 octobre 2012 pour s'achever le 23 novembre 2012 inclus. Des registres d'observations du public ont également été déposés en ces lieux et on fait l'objet d'aucune remarque.

Il convient à présent que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole approuve la procédure permettant d'établir une majoration du coefficient d'occupation des sols pour les logements locatifs sociaux, sur le secteur délimité au plan annexé à la présente délibération, situé avenue Alphonse Daudet à Cassis.

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 ;
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le courrier de la commune de Cassis du 26 juillet 2012, demandant à la Communauté Urbaine d'engager une procédure afin de permettre la majoration du coefficient d'occupation des sols pour les logements locatifs sociaux, sur un secteur situé avenue Alphonse Daudet ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs ainsi que le dossier détaillé 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 de l'avenue Alphonse Daudet sur le territoire de la commune de Cassis ;
- 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 ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

Article 1 :

Est approuvée la délimitation du secteur permettant la majoration du coefficient d'occupation des sols pour les logements sociaux, situé avenue Alphonse Daudet sur le territoire de Cassis, conformément au plan annexé.

Article 2 :

Le coefficient d'occupation des sols est porté à 0,4 sur le secteur délimité.

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